



SLUŽBENI GLASNIK

DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

ISSN 1332-6287

Broj 14, godina XX. Dubrovnik, 20. studenoga 2013. godine
Uprava i uredništvo: Gundulićeva poljana 1, tel: 351-416 /list izlazi po potrebi/

S A D R Ź A J

ŽUPAN

401. **Rješenje** o imenovanju članova Upravnog vijeća Županijske lučke uprave Vela Luka..... 778
402. **Rješenje** o imenovanju članova Upravnog vijeća Doma za starije i nemoćne osobe
Dubrovnik..... 778

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

403. **Odluka** o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Dubrovačko
primorje..... 779
404. **Odluka** o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone i luke nautičkog
turizma Sestrice..... 791

OPĆINA STON

405. **Odluka** o osnivanju i imenovanju članova radne skupine za izradu strateškog plana..... 852

OPĆINA TRPANJ

406. **Odluka** o dopuni Statuta Općine Trpanj..... 852

OPĆINA KULA NORINSKA

407. **Odluka** o imenovanju predsjednika Dobrovoljnog vatrogasnog društva Kula Norinska..... 852
408. **Odluka** o imenovanju člana Upravnog odbora Dobrovoljnog vatrogasnog društva
Kula Norinska 853
409. **Odluka** o usvajanju Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Plana
zaštite od požara Općine Kula Norinska..... 853
410. **Odluka** o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Kula Norinska 853
411. **Odluka** o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi..... 854
412. **Zaključak** o prihvaćanju Izvješća Načelnika za razdoblje od 1. siječnja 2013. - 30. lipnja
2013. godine..... 854

RAZNO

413. **Program rada** Vijeća bošnjačke nacionalne manjine Dubrovačko-neretvanske županije za
2014. godinu 854
414. **Financijski plan** Vijeća bošnjačke nacionalne manjine Dubrovačko-neretvanske županije za
2014. godinu 855
415. **Ispravak** za Odluku o ustrojstvu upravnih tijela Dubrovačko-neretvanske županije..... 855

404

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa: 350-02/13-13/36, Urbroj: 531-06-13-02 od 12.11.2013. god. i članka 32. Statuta Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 11/09., 2/10. i 5/13.), Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje na 2. sjednici, održanoj 14. studenoga 2013. godine, donijelo je

**ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
turističke zone i luke nautičkog turizma Sestrice**

I. UVODNE ODREDBE**Glava I.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja turističke zone i luke nautičkog turizma Sestrice (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općine Dubrovačko primorje.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije 06/07, 8/11, 09/12 i xx/13), odnosno za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene, površine 40,0 ha i kapaciteta 3500 postelja i površinu na kojoj se predviđa smještaj luke nautičkog turizma kapaciteta 400 vezova te za kontaktni i funkcionalno povezani dio prostora izvan građevinskog područja.

Površina obuhvata Plana iznosi cca 151,1 ha, od čega 78,7 ha pripada kopnu, a 72,3 ha akvatoriju, i u cijelosti je smještena unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz Glave IV. stavka 1. ove odluke, pod točkom II.

Polazišta i ciljevi**Glava III.**

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije 06/07, 8/11, 09/12 i xx/13), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno komunalne infrastrukturne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Glava IV.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja turističke zone i luke nautičkog turizma Sestrice, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav
- 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
- 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav
- 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite
- 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja; Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije

III. Obveznih priloga:

- III - 1. Obrazloženje prostornog plana
- III - 2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- III - 3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
- III - 4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a
- III - 5. Izvješće o javnoj raspravi
- III - 6. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- III - 7. Sažetak za javnost
- III - 8. Stručni izrađivač

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ove Glave, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Dubrovačko primorje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Dubrovačko primorje, sastavni je dio ove Odluke.

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

Članak 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.

U obuhvatu plana nalaze se sljedeća područja razgraničena Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko Primorje (Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije 06/07, 8/11, 09/12 i 14/13):

1. **izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (oznaka T1) i turističko naselje (oznaka T2) na lokaciji "Sestrice" s lukom nautičkog turizma državnog značaja (LN)**
2. **površine izvan građevinskog područja**

Površine javnih i drugih namjena unutar obuhvata Plana razgraničene su zasebno u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1) i turističko naselje (T2) s lukom nautičkog turizma (LN), a zasebno izvan građevinskog područja.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

Razgraničenje prostora/površina prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

1. **Izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (oznaka T1) i turističko naselje (oznaka T2) na lokaciji "Sestrice" s lukom nautičkog turizma državnog značaja (LN):**

- hotel (T1),
- turistička naselja (T2-1, T2-2, T2-3, T2-4 i T2-5),
- prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (T2_P),
- luka nautičkog turizma državnog značaja (kopneni dio - LN_K i morski dio LN_M),
- infrastrukturna namjena u funkciju luke nautičkog turizma (IS_{LN}),
- površine infrastrukturnih građevina - trafostanice (TS₈₋₁₀),
- površine priveza plovila (Pr₁ i Pr₂),
- površine kupališta - uređenih plaža (U₁₋₄),
- površine prometnica i pješačkih putova (GU, SU, OU, PP, LM).

2. **Površine izvan građevinskog područja:**

- površine gospodarsko - zaštitnih šuma (Š1, Š2),
- površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta te kamenjari i goleti (PŠ),
- površine trafostanica (TS_{1-7,11}), plinsko - redukcijaska stanica (PRS), bazna postaja (BP), uređaj za pročišćavanje (UP_{OV}),
- površine prirodnih plaža (P),
- površine prometnica i pješačkih putova (GU, SU, OU, PP, LM),
- ostalo more.

1.2.1. UVJETI U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (IZVAN NASELJA) UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE (T1 I T2) S LUKOM NAUTIČKOG TURIZMA (LN)

Ugostiteljsko-turistička namjena (T1 i T2)

Članak 3.

Površine ugostiteljsko - turističke namjene vrste hotel (T1) i turističko naselje (T2) obuhvaćaju najveći dio planskog područja, a namijenjene su osnovnoj, ugostiteljsko - turističkoj namjeni sa svim neophodnim pratećim sadržajima - sportskim, rekreacijskim, ugostiteljskim, uslužnim, zabavnim i sličnim sadržajima.

Unutar područja obuhvata plana predviđena je jedna prostorna cjelina hotela (T1) te pet prostornih cjelina turističkih naselja (T2-1, T2-2, T2-3, T2-4 i T2-5).

Unutar prostorne cjeline hotela T1 Planom su razgraničene površine hotela i "residence"-a (T1_{HR}) te zasebno površine vila (T1_V).

Unutar prostornih cjelina turističkih naselja T2-1, T2-2 i T2-4 Planom su razgraničene površine hotela i "residence"-a (T2_{HR}) te zasebno površine vila (T2_V).

Unutar prostorne cjeline turističkog naselja T2-3 planom su razgraničene površine hotela i "residence"-a (T2-3_{HR}), zasebno površine vila (T2-3_V) te zasebno površina turističkih apartmana (T2-3_A).

Unutar prostorne cjeline turističkog naselja T2-5 razgraničena je zasebno površina hotela (T2-5_H), zasebno površina turističkih apartmana (T2-5_A), zasebno površina apartmana i vila (T2-5_{AV}) te zasebno površine vila (T2-5_V).

Turističke građevine namijenjene isključivo smještaju ("residence"- turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) u kojima osim apartmana nema drugih sadržaja, moguće je etažirati. Navedene građevine trebaju biti projektirane, izgrađene i u naravi predstavljati samostalnu uporabnu cjelinu. Etažiranjem turističke građevine ne mijenja se njena namjena.

Turističkim naseljem u cjelini upravlja ugostitelj koji posluje turističkim naseljem, bez obzira na to što unutar turističkog naselja u samostalnim poslovnim objektima, prostorijama i prostorima mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe, koje obavljaju razne djelatnosti (ugostiteljske, turističke, trgovačke, frizerske i dr.).

Površine pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja (T2_P)

Članak 4.

Površine pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja određene su u neposrednom zaleđu luke nautičkog turizma, u pojasu do 100 metara udaljenosti od obalne linije te stoga na navedenim površinama nije moguć bilo koji oblik turističkog smještaja.

Unutar navedenih površina moguć je smještaj svih pratećih sadržaja turističkog naselja - otvorenih sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja (trgovačkih, poslovnih, uredskih, društvenih - zdravstvenih, vjerskih, kulturnih i sl.).

Ugostiteljsko – turistička namjena – luka nautičkog turizma (LN)

Članak 5.

Na istočnom dijelu obuhvata Plana određena je površina namijenjena gradnji luke nautičkog turizma - marine državnog značaja, kapaciteta do 400 vezova, koja se sastoji od kopnenog dijela, planske oznake (LN_K) i morskog dijela, planske oznake (LN_M).

Planirana luka nautičkog turizma namijenjena je vezu jahti i megajahti te predstavlja jedan od sadržaja koji će u bitnome pridonijeti podizanju kvalitete cjelokupne turističke destinacije.

Infrastruktorna namjena u funkciji luke nautičkog turizma (IS_{LN})

Članak 6.

Infrastruktorna namjena u funkciji luke nautičkog turizma (IS_{LN}) određena je za planirane dijelove luke nautičkog turizma (nova obala i gatovi) izvan zone ugostiteljsko - turističke namjene (T1 i T2).

Na površini infrastrukturne namjene u funkciji luke nautičkog turizma omogućuje se izgradnja građevine površine do 50m² bruto građevinske površine i visine do 3 m, u funkciji luke nautičkog turizma (sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremište i sl.), kao i smještaj manjih sportskih sadržaja (bazena i sl.), natkrivenih parkirališta, pozornica, sajamskih prostora i sl.

Površine infrastrukturnih građevina

Trafostanica (TS₈₋₁₀)

Članak 7.

Na području obuhvata Plana, na dijelu uz površinu infrastrukturne namjene u funkciji luke nautičkog turizma, predviđene su tri infrastrukturne građevine - trafostanice (TS₈₋₁₀), odnosno osigurane su građevne čestice trafostanica, na način da imaju neposredan pristup na javnu kolno - pješačku površinu.

Površine priveza plovila (Pr₁ i Pr₂)

Članak 8.

Na južnom dijelu područja obuhvata, na mjestima gdje se zona ugostiteljsko - turističke namjene pruža do same obale, određene su površine namijenjene gradnji priveza plovila (Pr₁ i Pr₂) u funkciji zone ugostiteljsko – turističke namjene.

Privez plovila Pr₁ u funkciji je turističkog naselja planske oznake T2-1, a kapacitet mu iznosi najviše 20 vezova.

Privez plovila Pr₂ u funkciji je prostorne cjeline hotela planske oznake T1, a kapacitet mu iznosi najviše 15 vezova.

Izgradnja priveza u funkciji zone ugostiteljsko – turističke namjene moguća je neposrednom provedbom Plana i to za gradnju građevina i opreme koji su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom (obala, privez, nasip, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično).

Površine kupališta - uređenih plaža (U₁₋₄)

Članak 9.

Površine uređenih plaža (U₁, U₂, U₃ i U₄) određene su u neposrednom, kontaktnom području sa građevinskim područjem ugostiteljsko - turističke namjene, a podrazumijevaju nadzirane i pristupačne plaže svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređeni kopneni prostori neposredno povezani s morem, označeni i zaštićeni s morske strane.

Na dijelu kopna što pripada uređenoj plaži dozvoljava se izgradnja građevine površine do 50 m² bruto građevinske površine i visine do 3 m, u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, kabine, oprema za iznajmljivanje i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu.

Površine prometnica

Članak 10.

Na području obuhvata Plana razgraničene su površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina.

Površine prometnica (ulica) su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne i interne prometnice koje predstavljaju uličnu mrežu turističkog naselja i kategorizirane su kao glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU), ostale ulice (OU), kolno - pješačke površine (KP), pješačke površine (PP) i obalna šetnica (LM).

1.2.2. UVJETI NA POVRŠINAMA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Gospodarsko-zaštitne šume (oznaka Š1 i Š2)

Članak 11.

Gospodarsko-zaštitne šume (oznaka Š1 i Š2) unutar obuhvata Plana predstavljaju dio područja obuhvata izvan građevinskog područja, ali koji sa zonom ugostiteljsko - turističke namjene čini jedinstvenu prostornu i oblikovnu cjelinu.

Gospodarsko-zaštitne šume imaju većim dijelom zaštitne funkcije, a u manjoj mjeri gospodarske. Prvenstvena im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (vodozaštitna i protuerozijska funkcija), poboljšanje mikroklimatskih osobina područja, zaštita naselja, zaštita prometnica, gospodarskih i drugih građevina.

Moguća je valorizacija šumskih površina, koje s turističkim naseljem čine jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu, u smislu održavanja i uređenja u skladu s osnovnom namjenom.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište te kamenjari i goleti (PŠ)

Članak 12.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište te kamenjari i goleti (PŠ) unutar obuhvata Plana predstavljaju dio područja obuhvata izvan građevinskog područja, ali koji sa zonom ugostiteljsko - turističke namjene čini jedinstvenu prostornu i oblikovnu cjelinu.

Moguća je valorizacija površina iz prethodnog stavka, koje s turističkim naseljem čine jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu, u smislu održavanja i uređenja u skladu s osnovnom namjenom.

Površine infrastrukturnih građevina - trafostanica (TS_{1-7, 11})

Članak 13.

Na području obuhvata Plana, izvan građevinskog područja, predviđeno je osam infrastrukturnih građevina - trafostanica (TS_{1-7, 11}), odnosno osigurane su građevne čestice trafostanica, na način da imaju neposredan pristup na javnu kolno - pješačku površinu.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UP_{ov})

Članak 14.

Na području obuhvata Plana, sjeverno od površine luke nautičkog turizma definirana je površina planirane infrastrukturne građevine - uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UP_{ov}), odnosno osigurana je površina građevne čestice navedenog uređaja, na način da ima neposredan pristup na javnu kolno - pješačku površinu te podmorski ispust pročišćenih voda.

Površine prirodnih plaža (P)

Članak 15.

Površine prirodnih morskih plaža (P) određene su za dijelove obale gdje je zona ugostiteljsko-turističke namjene odmaknuta od obale, odnosno za dijelove obale koji u neposrednom zaleđu imaju površine izvan građevinskog područja.

Prirodna plaža nadzirana je i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

Površine prometnica

Članak 16.

Na području obuhvata Plana razgraničene su površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina izvan građevinskog područja.

Površine prometnica (ulica) izvan građevinskog područja su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne i interne prometnice koje, zajedno s prometnicama unutar građevinskog područja, predstavljaju uličnu mrežu turističkog naselja i kategorizirane su kao glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU), ostale ulice (OU), kolno - pješačke površine (KP), pješačke površine (PP) i obalna šetnica (LM).

Ostalo more

Članak 17.

Izvan zone luke nautičkog turizma, priveza plovila i površina kupališta - uređenih plaža, utvrđena je morska površina namijenjena odvijanju pomorskog prometa, sportsko - rekreacijskih aktivnosti i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 18.

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površina ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1) i turističko naselje (T2) unutar koje se nalazi i luka nautičkog turizma (LN).

Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 19.

Građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1) i turističko naselje (T2) ovim je Planom podijeljeno na sedam prostornih cjelina - jednu prostornu cjelinu hotela (T1), pet prostornih cjelina turističkih naselja (T2-1 - T2-5) te prostornu cjelinu pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja (T2_P).

Svaka prostorna cjelina sadrži više prostornih jedinica ugostiteljsko - turističke namjene:

- Hotel (T1) - sadrži tri prostorne jedinice - prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T1_{HR}) te dvije prostorne jedinice isključivo vila (T1_{V1} i T1_{V2}).

- Turističko naselje T2-1 - sadrži dvije prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T2-1_{HR}) i jednu prostornu jedinicu isključivo vila (T2-1_V).
- Turističko naselje T2-2 - sadrži dvije prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T2-2_{HR}) i jednu prostornu jedinicu isključivo vila (T2-2_V).
- Turističko naselje T2-3- sadrži tri prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T2-3_{HR}), jednu prostornu jedinicu isključivo vila (T2-3_V) te jednu prostornu jedinicu turističkih apartmana (T2-3_A).
- Turističko naselje T2-4 - sadrži dvije prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T2-4_{HR}) i jednu prostornu jedinicu isključivo vila (T2-4_V).
- Turističko naselje T2-5- sadrži šest prostornih jedinica - jednu prostornu jedinicu isključivo hotela (T2-5_H), jednu prostornu jedinicu isključivo turističkih apartmana (T2-5_A), jednu prostornu jedinicu turističkih apartmana i vila (T2-5_{AV}) te tri prostorne jedinice isključivo vila (T2-5_{V1}, T2-5_{V2} i T2-5_{V3}).
- prostorna cjelina pratećih sadržaja turističkog naselja T2_P - sadrži 2 prostorne jedinice pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja (T2_{P1} i T2_{P2})

Svaka prostorna jedinica predstavlja jednu planiranu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj više građevina ugostiteljsko turističke namjene, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Vrste smještajnih građevina i kapaciteti po prostornim cjelinama i prostornim jedinicama određeni su tablicom:

TURISTIČKO NASELJE /PROSTORNA CJELINA/	PROSTORNA JEDINICA				PROSTORNA JEDINICA			BROJ KREVETA PROSTORNE CJELINE
	VRSTA SMJEŠTAJA		BROJ KREVETA	BROJ KREVETA PROSTORNE JEDINICE	VRSTA SMJEŠTAJA	BROJ KREVETA PROSTORNE JEDINICE	BROJ KREVETA UKUPNO (MILE)	
T2-1 /PC 1/	T2-1 _{HR} /HOTEL + RESIDENCES/	HOTEL	62	110	T2-1 _V	72	72	182
		RESIDENCES	48					
T1 /PC 2/	T1 _{HR} /HOTEL + RESIDENCES/	HOTEL	432	546	T1 _{V1} /MILE/	24	72	618
		RESIDENCES	114		T1 _{V2} /MILE/	48		
T2-2 /PC 3/	T2-2 _{HR} /HOTEL + RESIDENCES/	HOTEL	320	520	T2-2 _V /MILE/	54	54	574
		RESIDENCES	200					
T2-3 /PC 4/	T2-3 _{HR} /HOTEL + RESIDENCES/	HOTEL	240	544	T2-3 _V /MILE/	30	30	740
		RESIDENCES	304					
	T2-3 _A	TURISTIČKI APARTMANI	166	166				
T2-4 /PC 5/	T2-4 _{HR} HOTEL + RESIDENCES	HOTEL	150	444	T2-4 _V /MILE/	36	36	480
		RESIDENCES	294					

T2-5 /PC 6/	T2-5 _H /HOTEL/	272	798	T2-5 _{V1}	18	108	906
	T2-5 _A /TURISTIČKI APARTMANI/	192		T2-5 _{V2}	18		
	T2-5 _{AV} /TURISTIČKI APARTMANI + VILE/	334		T2-5 _{V3}	72		
UKUPNI KAPACITET ZONE							3500

Članak 20.

Gradevine ugostiteljsko - turističke namjene razvrstane su na:

- gradevine ugostiteljsko - turističke namjene sa smještajnim kapacitetima - hoteli, turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.
- gradevine pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene bez mogućnosti smještaja.

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne cjeline hotela T1

Članak 21.

Prostorna cjelina hotel (T1) - sadrži tri prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T_{1HR}) i dvije prostorne jedinice isključivo vila (T_{1V1} i T_{1V2}).

Ukupni maksimalni kapacitet prostorne cjeline hotela (T1) iznosi 618 postelja.

Najmanje 70% planiranog ukupnog smještajnog kapaciteta unutar prostorne cjeline hotela (T1) mora biti unutar hotela.

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) ugostiteljsko-turističke namjene - hotel i "residence" (T_{1HR})

Članak 22.

Površina (prostorna jedinica) ugostiteljsko-turističke namjene (T_{1HR}) namijenjena je gradnji hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) te pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji).

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini prostorne jedinice (T_{1HR}) čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b.NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice moguća je gradnja hotela te "residence"-a (turističkih apartmana, vila, paviljona i sl.) kao i smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U podrumskim etažama moguća je gradnja podzemne garaže, te ostalih sadržaja u funkciji hotela i "residence-a" (servisni pogoni, skladišta, sportski sadržaji, skloništa i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Pojas do 30 m udaljenosti od obalne crte rezerviran je samo za otvorene terene, bazene, šetnice, rekreacijske površine bez gradnje, dok je u pojasu od 30-100 m udaljenosti od obalne

crte omogućena gradnja pratećih građevina, ali bez mogućnosti smještaja. Smještajne građevine mogu se smjestiti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte.

Najveći dopušteni kapacitet prostorne jedinice (T_{1HR}) iznosi 546 postelja, s tim da je najmanje 432 postelje predviđeno unutar zgrade hotela, a najviše 114 postelja unutar "residence"-a.

Unutar hotela moguće je realizirati i veći broj postelja od kapaciteta predviđenog prethodnim stavkom, s tim da je u tom slučaju potrebno smanjiti preostali broj postelja unutar "residence"-a, u skladu s maksimalnim kapacitetom prostorne jedinice (T_{1HR}).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža hotela na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - turističkih apartmana iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža turističkih apartmana na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - vila iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - paviljona iznosi 9 metara. Najveći dopušteni broj etaža paviljona na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (zatvoreni i otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte iznosi 15 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+3$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+2$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 30-70 metara udaljenosti od obalne crte iznosi 8 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 30-70 metara udaljenosti od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte iznosi 10 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=Po+Su+Pr$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) svih vrsta građevina izvan pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevinskih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojnica dizala i sl.).

Krovista građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovista su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama* i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica (prostorna jedinica T1_{HR}) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - hotel (T1), unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javnu prometnicu planske oznake SU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.1.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površinama (prostornim jedinicama) ugostiteljsko-turističke namjene - vile (T1_{V1} i T1_{V2})

Članak 23.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorne jedinice T1_{V1} i T1_{V2} namijenjene su gradnji smještajnih građevina - vila.

1. oblik i veličina građevne čestice

Svaka od površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno svaka prostorna jedinica (T1_{V1} i T1_{V2}) jednaka je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b.NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja smještajnih građevina vila planiranih u skladu

sa mikrolokacijskim uvjetima, sa svim elementima za osiguranje udobnosti, privatnosti, kvalitete i potreba suvremenog, urbanog čovjeka smještenog u kontaktu sa prirodnim okolišem u neposrednoj blizini morske obale.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na svakoj građevnoj čestici (prostornoj jedinici) moguć je smještaj više samostojećih građevina osnovne namjene - vila. Smještajne građevine - vile mogu se smjestiti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte.

Najveći dopušteni kapacitet vila unutar prostorne jedinice $T1_{V1}$ iznosi 24 postelje, dok najveći dopušteni kapacitet vila unutar prostorne jedinice $T1_{V2}$ iznosi 48 postelja.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - vile iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Svaka građevna čestica (prostorna jedinica $T1_{V1}$ i $T1_{V2}$) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - hotel (T1), unutar kojeg se nalaze ove prostorne jedinice, Planom ima osiguran kolni pristup na javnu prometnicu planske oznake SU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene unutar prostorne cjeline turističkog naselja T2-1

Članak 24.

Prostorna cjelina turističkog naselja T2-1 - sadrži dvije prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile i sl.) (T2-1_{HR}) i jednu prostornu jedinicu isključivo vila (T2-1_V).

Ukupni maksimalni kapacitet turističkog naselja T2-1 iznosi 182 postelje.

Najmanje 30% planiranog ukupnog smještajnog kapaciteta unutar turističkog naselja T2-1 mora biti unutar hotela.

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) - hotel i "residence" (T2-1_{HR})

Članak 25.

Površina (prostorna jedinica) ugostiteljsko-turističke namjene (T2-1_{HR}) namijenjena je gradnji hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) te pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji).

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini prostorne jedinice (T2-1_{HR}) čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b.NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice moguća je gradnja hotela te "residence"-a (turističkih apartmana, vila, paviljona i sl.) kao i smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U podrumskim etažama moguća je gradnja podzemne garaže, te ostalih sadržaja u funkciji hotela i "residence-a" (servisni pogoni, skladišta, sportski sadržaji, skloništa i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Pojas do 30 m udaljenosti od obalne crte rezerviran je samo za otvorene terene, bazene, šetnice, rekreacijske površine bez gradnje, dok je u pojasu od 30-100 m udaljenosti od obalne crte omogućena gradnja pratećih građevina, ali bez mogućnosti smještaja. Smještajne građevine mogu se smjestiti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte.

Najveći dopušteni kapacitet prostorne jedinice (T2-1_{HR}) iznosi 110 postelja, s tim da je najmanje 62 postelje predviđeno unutar zgrade hotela, a najviše 48 postelja unutar "residence"-a.

Unutar hotela moguće je realizirati i veći broj postelja od kapaciteta predviđenog prethodnim stavkom, s tim da je u tom slučaju potrebno smanjiti preostali broj postelja unutar "residence"-a, u skladu s maksimalnim kapacitetom prostorne jedinice (T2-1_{HR}).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža hotela na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - turističkih apartmana iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža turističkih apartmana na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - vila iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - paviljona iznosi 9 metara. Najveći dopušteni broj etaža paviljona na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (zatvoreni i otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 30-70 metara udaljenosti od obalne crte iznosi 8 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 30-70 metara udaljenosti od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte iznosi 10 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=Po+Su+Pr$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) svih vrsta građevina izvan pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevinskih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojarica dizala i sl.).

Krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovništa su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-1_{HR}) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-1, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javnu prometnicu planske oznake SU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) ugostiteljsko-turističke namjene - vile (T2-1_V)

Članak 26.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica T2-1_V namijenjena je gradnji smještajnih građevina - vila.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica (T2-1_V) jednaka je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b.NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice moguća je gradnja smještajnih građevina vila planiranih u skladu sa mikrolokacijskim uvjetima, sa svim elementima za osiguranje udobnosti, privatnosti, kvalitete i potreba suvremenog, urbanog čovjeka smještenog u kontaktu sa prirodnim okolišem u neposrednoj blizini morske obale.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici (prostornoj jedinici) moguć je smještaj više samostojećih građevina osnovne namjene - vila. Smještajne građevine - vile mogu se smjestiti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte.

Najveći dopušteni kapacitet vila unutar prostorne jedinice T2-1_v iznosi 72 postelje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - vile iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže*, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-1_v) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-1, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javnu prometnicu planske oznake SU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini

građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan građivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.3. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne cjeline turističkog naselja T2-2

Članak 27.

Turističko naselje T2-2 sadrži dvije prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T2-2_{HR}) i jednu prostornu jedinicu isključivo vila (T2-2_V).

Ukupni maksimalni kapacitet turističkog naselja T2-2 iznosi 574 postelje.

Najmanje 30% planiranog ukupnog smještajnog kapaciteta unutar turističkog naselja T2-2 mora biti unutar hotela.

2.3.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) ugostiteljsko-turističke namjene - hotel i "residence" (T2-2_{HR})

Članak 28.

Površina (prostorna jedinica) ugostiteljsko-turističke namjene (T2-2_{HR}) namijenjena je gradnji hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) te pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji).

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini prostorne jedinice (T2-2_{HR}) čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b.NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice moguća je gradnja hotela te "residence"-a (turističkih apartmana, vila, paviljona i sl.), kao i smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U podrumskim etažama moguća je gradnja podzemne garaže, te ostalih sadržaja u funkciji hotela i "residence"-a (servisni pogoni, skladišta, sportski sadržaji, skloništa i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Pojas do 30 m udaljenosti od obalne crte rezerviran je samo za otvorene terene, bazene, šetnice, rekreacijske površine bez gradnje, dok je u pojasu od 30-100 m udaljenosti od obalne crte omogućena gradnja pratećih građevina, ali bez mogućnosti smještaja. Smještajne građevine mogu se smjestiti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte.

Najveći dopušteni kapacitet prostorne jedinice (T2-2_{HR}) iznosi 520 postelja, s tim da je najmanje 320 postelja predviđeno unutar zgrade hotela, a najviše 200 postelja unutar "residence"-a.

Unutar hotela moguće je realizirati i veći broj postelja od kapaciteta predviđenog prethodnim stavkom, s tim da je u tom slučaju potrebno smanjiti preostali broj postelja unutar "residence"-a, u skladu s maksimalnim kapacitetom prostorne jedinice (T2-2_{HR}).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža hotela na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - turističkih apartmana iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža turističkih apartmana na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - vila iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - paviljona iznosi 9 metara. Najveći dopušteni broj etaža paviljona na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (zatvoreni i otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 30-70 metara udaljenosti od obalne crte iznosi 8 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 30-70 metara udaljenosti od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte iznosi 10 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=Po+Su+Pr$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) svih vrsta građevina izvan pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevinskih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija

građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojarnica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-2_{HR}) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-2, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka SU1 i SU2.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.3.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) ugostiteljsko-turističke namjene - vile (T2-2_V)

Članak 29.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica T2-2_V namijenjena je gradnji smještajnih građevina - vila.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica (T2-2_V) jednaka je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja smještajnih građevina vila planiranih u skladu sa mikrolokacijskim uvjetima, sa svim elementima za osiguranje udobnosti, privatnosti, kvalitete i potreba suvremenog, urbanog čovjeka smještenog u kontaktu sa prirodnim okolišem u neposrednoj blizini morske obale.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici (prostornoj jedinici) moguć je smještaj više samostojećih građevina osnovne namjene - vila.

Najveći dopušteni kapacitet vila unutar prostorne jedinice T2-2v iznosi 54 postelje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_g) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - vile iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-2v) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-2, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka SU1 i SU2.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na

štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.4. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne cjeline turističkog naselja T2-3

Članak 30.

Turističko naselje T2-3 sadrži tri prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T2-3_{HR}), jednu prostornu jedinicu isključivo vila (T2-3_V) i jednu prostornu jedinicu turističkih apartmana (T2-3_A).

Ukupni maksimalni kapacitet turističkog naselja T2-3 iznosi 740 postelja.

Najmanje 30% planiranog ukupnog smještajnog kapaciteta unutar turističkog naselja T2-3 mora biti unutar hotela.

2.4.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) - hotel i "residence" (T2-3_{HR})

Članak 31.

Površina (prostorna jedinica) ugostiteljsko-turističke namjene (T2-3_{HR}) namijenjena je gradnji hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) te pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji).

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini prostorne jedinice (T2-3_{HR}) čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b.NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice moguća je gradnja hotela te "residenece"-a (turističkih apartmana, vila, paviljona i sl.) kao i smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U podrumskim etažama moguća je gradnja podzemne garaže, te ostalih sadržaja u funkciji hotela i "residence-a" (servisni pogoni, skladišta, sportski sadržaji, skloništa i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Pojas do 30 m udaljenosti od obalne crte rezerviran je samo za otvorene terene, bazene, šetnice, rekreacijske površine bez gradnje, dok je u pojasu od 30-100 m udaljenosti od obalne crte omogućena gradnja pratećih građevina, ali bez mogućnosti smještaja. Smještajne građevine mogu se smjestiti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte.

Najveći dopušteni kapacitet prostorne jedinice (T2-3_{HR}) iznosi 544 postelje, s tim da je najmanje 240 postelja predviđeno unutar zgrade hotela, a najviše 304 postelja unutar "residence"-a.

Unutar hotela moguće je realizirati i veći broj postelja od kapaciteta predviđenog prethodnim stavkom, s tim da je u tom slučaju potrebno smanjiti preostali broj postelja unutar "residence"-a, u skladu s maksimalnim kapacitetom prostorne jedinice (T2-3_{HR}).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža hotela na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - turističkih apartmana iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža turističkih apartmana na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - vila iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - paviljona iznosi 9 metara. Najveći dopušteni broj etaža paviljona na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (zatvoreni i otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 30-70 metara udaljenosti od obalne crte iznosi 8 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 30-70 metara udaljenosti od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte iznosi 10 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=Po+Su+Pr$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) svih vrsta građevina izvan pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevinskih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija

građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojarnica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-3_{HR}) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-3, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka SU2 i GU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.4.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) ugostiteljsko-turističke namjene - vile (T2-3_V)

Članak 32.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica T2-3_V namijenjena je gradnji smještajnih građevina - vila.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica (T2-3_V) jednaka je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja smještajnih građevina vila planiranih u skladu sa mikrolokacijskim uvjetima, sa svim elementima za osiguranje udobnosti, privatnosti, kvalitete i potreba suvremenog, urbanog čovjeka smještenog u kontaktu sa prirodnim okolišem u neposrednoj blizini morske obale.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici (prostornoj jedinici) moguć je smještaj više samostojećih građevina osnovne namjene.

Najveći dopušteni kapacitet vila unutar prostorne jedinice T2-3_v iznosi 30 postelja.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_g) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - vile iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama* i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-3_v) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-3, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka SU2 i GU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na

štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.4.3. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) ugostiteljsko-turističke namjene - turistički apartmani (T2-3_A)

Članak 33.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica T2-3_A namijenjena je gradnji turističkih apartmana sa pratećim sadržajima.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica T2-3_A jednaka je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja turističkih apartmana te smještaj pratećih sadržaja turističkog naselja - sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja (trgovačkih, poslovnih, uredskih, društvenih - zdravstvenih, vjerskih, kulturnih i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici (prostornoj jedinici) moguć je smještaj jedne ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni kapacitet turističkih apartmana unutar prostorne jedinice T2-3_A iznosi 166 postelja.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (P_o) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža na ravnom terenu iznosi $E=2P_o+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2P_o+Su+Pr+3$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (P_o) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Građevinski pravac može se poklapati s regulacijskim pravcem.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojarica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže*, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica, odnosno prostorna jedinica T2-3_A mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-3, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka SU2 i GU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.5. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene unutar prostorne cjeline turističkog naselja T2-4

Članak 34.

Turističko naselje T2-4 sadrži dvije prostorne jedinice - jednu prostornu jedinicu hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) (T2-4_{HR}) i jednu prostornu jedinicu isključivo vila (T2-4_V).

Ukupni maksimalni kapacitet turističkog naselja T2-4 iznosi 480 postelja.

Najmanje 30% planiranog ukupnog smještajnog kapaciteta unutar turističkog naselja T2-4 mora biti unutar hotela.

2.5.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) - hotel i "residence" (T2-4_{HR})

Članak 35.

Površina (prostorna jedinica) ugostiteljsko-turističke namjene (T2-4_{HR}) namijenjena je gradnji hotela i "residence"-a (turistički apartmani, vile, paviljoni i sl.) te pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji).

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini prostorne jedinice (T2-4_{HR}) čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b.NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice moguća je gradnja hotela te "residence"-a (turističkih apartmana, vila, paviljona i sl.) kao i smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji), koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U podrumskim etažama moguća je gradnja podzemne garaže, te ostalih sadržaja u funkciji hotela i "residence-a" (servisni pogoni, skladišta, sportski sadržaji, skloništa i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Smještajne građevine mogu se smjestiti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte.

Najveći dopušteni kapacitet prostorne jedinice (T2-4_{HR}) iznosi 444 postelje, s tim da je najmanje 150 postelja predviđeno unutar zgrade hotela, a najviše 294 postelja unutar "residence"-a.

Unutar hotela moguće je realizirati i veći broj postelja od kapaciteta predviđenog prethodnim stavkom, s tim da je u tom slučaju potrebno smanjiti preostali broj postelja unutar "residence"-a, u skladu s maksimalnim kapacitetom prostorne jedinice (T2-4_{HR}).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža hotela na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - turističkih apartmana iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža turističkih apartmana na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - vila iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - paviljona iznosi 9 metara. Najveći dopušteni

broj etaža paviljona na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (zatvoreni i otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+P+1$.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte iznosi 10 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina unutar pojasa 70-100 metara od obalne crte na ravnom terenu iznosi $E=Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=Po+Su+Pr$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) svih vrsta građevina izvan pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevinskih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojnica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-4_{HR}) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-4, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka SU2 i GU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stube i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.5.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) ugostiteljsko-turističke namjene - vile (T2-4_v)

Članak 36.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica T2-4_v namijenjena je gradnji smještajnih građevina - vila.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica (T2-4_v) jednaka je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja smještajnih građevina vila planiranih u skladu sa mikrolokacijskim uvjetima, sa svim elementima za osiguranje udobnosti, privatnosti, kvalitete i potreba suvremenog, urbanog čovjeka smještenog u kontaktu sa prirodnim okolišem u neposrednoj blizini morske obale.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici (prostornoj jedinici) moguć je smještaj više samostojećih građevina osnovne namjene - vila.

Najveći dopušteni kapacitet vila unutar prostorne jedinice T2-4_v iznosi 36 postelja.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_g) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - vile iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i

usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama* i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-4_v) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-4, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka SU2 i GU1.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.6. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne cjeline turističkog naselja T2-5

Članak 37.

Turističko naselje T2-5 - sadrži šest prostornih jedinica - jednu prostornu jedinicu isključivo hotela (T2-5_H), jednu prostornu jedinicu isključivo turističkih apartmana (T2-5_A), jednu prostornu jedinicu turističkih apartmana i vila (T2-5_{AV}) te tri prostorne jedinice isključivo vila (T2-5_{V1}, T2-5_{V2} i T2-5_{V3}).

Ukupni maksimalni kapacitet turističkog naselja T2-5 iznosi 906 postelja.

Najmanje 30% planiranog ukupnog smještajnog kapaciteta unutar turističkog naselja T2-5 mora biti unutar hotela.

Unutar hotela (prostorne jedinice T2-5_H), moguće je realizirati i veći broj postelja od kapaciteta predviđenog ovim odredbama, s tim da je u tom slučaju potrebno smanjiti preostali broj postelja predviđenih unutar prostorne jedinice turističkih apartmana (T2-5_A) ili prostorne jedinice turističkih apartmana i vila (T2-5_{AV}) tako da ukupni zbroj postelja unutar prostorne jedinice hotela (R2-5_H) te prostorne jedinice turističkih apartmana (T2-5_A) i prostorne jedinice turističkih apartmana i vila (T2-5_{AV}) iznosi 798 postelja.

2.6.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) - hotel (T2-5_H)

Članak 38.

Površina (prostorna jedinica) ugostiteljsko-turističke namjene (T2-5_H) namijenjena je gradnji hotela te pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji).

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini prostorne jedinice (T2-5_H) čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice (T2-5_H) moguća je gradnja hotela, kao i smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U podrumskim etažama dopuštena je gradnja podzemne garaže, te ostalih sadržaja u funkciji hotela (servisni pogoni, skladišta, sportski sadržaji, skloništa i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najmanji dopušteni kapacitet hotela iznosi 272 postelje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine hotela iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža građevine hotela na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Najveća dopuštena visina pratećih građevina (zatvoreni i otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+P+1$.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost

između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojnica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-6H) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-5, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka GU1 i SU2.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.6.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) - turistički apartmani (T2-5A)

Članak 39.

Površina (prostorna jedinica) ugostiteljsko-turističke namjene (T2-5A) namijenjena je gradnji smještajnih građevina - turističkih apartmana.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica (T2-5A) jednaka je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice moguća je gradnja smještajnih građevina - turističkih apartmana.

U podrumskim etažama dopuštena je gradnja podzemne garaže, te ostalih sadržaja u funkciji turističkih apartmana (servisni pogoni, skladišta, sportski sadržaji, skloništa i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni kapacitet turističkih apartmana unutar prostorne jedinice T2-5A iznosi 192 postelje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - turističkih apartmana iznosi 20 metara.

Najveći dopušteni broj etaža turističkih apartmana na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojnica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama* i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA

INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-5_A) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-5, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka GU1 i SU2.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubi i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.6.3. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini (prostornoj jedinici) - turistički apartmani i vile (T2-5_{AV})

Članak 40.

Površina (prostorna jedinica) ugostiteljsko-turističke namjene (T2-5_{AV}) namijenjena je gradnji smještajnih građevina - turističkih apartmana i vila.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorna jedinica (T2-5_{AV}) jednaka je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice moguća je gradnja smještajnih građevina - turističkih apartmana i vila.

U podrumskim etažama dopuštena je gradnja podzemne garaže, te ostalih sadržaja u funkciji turističkih apartmana (servisni pogoni, skladišta, sportski sadržaji, skloništa i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni kapacitet prostorne jedinice T2-5_{AV} iznosi 334 postelje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - turističkih apartmana iznosi 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža turističkih apartmana na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina - vila iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevinskih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojarnica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Građevna čestica (prostorna jedinica T2-5_{AV}) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-5, unutar kojeg se nalazi ova prostorna jedinica, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka GU1 i SU2.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stube i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.6.4. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površinama (prostornim jedinicama) ugostiteljsko-turističke namjene - vile (T2-5_{V1}, T2-5_{V2} i T2-5_{V3})

Članak 41.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno prostorne jedinice T2-5_{V1}, T2-5_{V2} i T2-5_{V3} namijenjene su gradnji smještajnih građevina - vila.

1. oblik i veličina građevne čestice

Svaka od površina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno svaka prostorna jedinica (T2-5_{V1}, T2-5_{V2} i T2-5_{V3}) jednaka je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja smještajnih građevina vila planiranih u skladu sa mikrolokacijskim uvjetima, sa svim elementima za osiguranje udobnosti, privatnosti, kvalitete i potreba suvremenog, urbanog čovjeka smještenog u kontaktu sa prirodnim okolišem u neposrednoj blizini morske obale.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na svakoj građevnoj čestici (prostornoj jedinici) moguć je smještaj više građevina osnovne namjene - vila.

Najveći dopušteni kapacitet vila unutar svake od prostornih jedinica T2-5_{V1} i T2-5_{V2} iznosi 18 postelja, dok unutar prostorne jedinice T2-5_{V3} iznosi 72 postelje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina smještajne građevine - vile iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža vila na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Iznimno, kod potpuno ukopanih podzemnih - podrumskih etaža (Po) njihov broj nije ograničen.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale prometnice u okruženju.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovista te

upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama* i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Svaka građevna čestica (prostorna jedinica T2-5_{V1}, T2-5_{V2} i T2-5_{V3}) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina - turističko naselje T2-5, unutar kojeg se nalaze ove prostorne jedinice, Planom ima osiguran kolni pristup na javne prometnice planskih oznaka GU1 i SU2.

Izgradnji smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stube i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.7. Uvjeti smještaja pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene na površini prostorne cjeline pratećih sadržaja turističkog naselja T2_P

Članak 42.

Prostorna cjelina pratećih sadržaja turističkog naselja T2_P - sadrži dvije prostorne jedinice pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja (T2_{P1} i T2_{P2}).

Unutar prostorne cjeline pratećih sadržaja turističkog naselja T2_P nije moguća realizacija bilo kojeg oblika turističkog smještaja.

2.7.1. Uvjeti smještaja pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene na površinama (prostornim jedinicama) pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja (T2_{P1} i T2_{P2})

Članak 43.

Površina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, odnosno svaka od prostornih jedinica (T2_{P1} i T2_{P2}) namijenjena je gradnji pratećih građevina bez mogućnosti turističkog smještaja u funkciji turističkog naselja.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, odnosno svaka prostorna jedinica (T2_{P1} i T2_{P2}) jednaka je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Prijedlog parcelacije. 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.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja pratećih građevina sa ugostiteljskim, uslužnim zabavnim i sličnim sadržajima (trgovačkim, poslovnim, uredskim, sportsko - rekreacijskim, društvenim - zdravstvenim, vjerskim, kulturnim i sl.) u funkciji turističkog naselja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na svakoj građevnoj čestici (prostornoj jedinici) moguć je smještaj više samostojećih ili poluugrađenih građevina osnovne namjene.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12 metara. Najveći dopušteni broj etaža građevine na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+2$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+1$.

Iznimno, sukladno oblikovanju, na najviše 30% ukupne tlocrtnne površine svih građevina na građevnoj čestici, tj. 30% od dopuštene tlocrtnne izgrađenosti građevne čestice, najveća dopuštena visina građevina ili dijela građevina može iznositi i do 20 metara. Najveći dopušteni broj etaža te građevine ili dijela građevine na ravnom terenu iznosi $E=2Po+Pr+4$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+3$.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina na smije biti manja od 4,0 m.

Građevinski pravac može se poklapati s regulacijskim pravcem.

4. oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojarnica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.*

Svaka građevna čestica (prostorna jedinica (T_{2P1} i T_{2P2})) mora imati pristup s prometne površine. Prostorna cjelina pratećih sadržaja turističkog naselja T_{2P} , unutar kojeg se nalaze ove prostorne jedinice, Planom ima osiguran kolni pristup na javnu prometnicu planske oznake GU1.

6. uređenje građevne čestice

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m i potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, potrebno ga je izgraditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase treba ozeleniti.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

2.8. Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica poslovnih djelatnosti unutar površine luke nautičkog turizma (LN)

Članak 44.

Najveći mogući kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 400 vezova, a namijenjena je vezu jahti i megajahti.

Vezom se smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.

Prostor treba posebno izgraditi i opremiti za pružanje usluga veza i čuvanja plovnih objekata.

Kopneni dio luke nautičkog turizma (LN_k)

U sklopu kopnenog dijela luke nautičkog turizma moguć je smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

Unutar građevina iz prethodnog stavka moguć je smještaj sljedećih djelatnosti i sadržaja:

- ugostiteljske (za usluge pića, napitaka, hrane),
- trgovačke,
- poslovne (uredi, charter centar, praonice i sl.),
- servisne,
- prostori uprave,
- parkirališta,
- skloništa,
- prometne površine,
- infrastrukturna oprema,
- sanitarni čvorovi,
- sve druge kompatibilne usluge koje nadopunjuju osnovnu namjenu.

Najveća dopuštena visina svih vrsta građevina iznosi 10 metara. Najveća dopuštena katnost svih vrsta građevina iznosi na ravnom terenu $E = 2P_o + Pr + 2$, a na kosom terenu $E = 2P_o + Su + Pr + 1$.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Potpuno ukopane podzemne etaže (P_o) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za k_{is} .

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, kao i usklađeni s najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda, s tim da se omogućuje gradnja građevina suvremenog arhitektonskog izraza s velikim staklenim pročeljima.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuje (rashladni uređaji, strojnica dizala i sl.).

Krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa. Kosa krovišta su nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta.

Luka nautičkog turizma LN Planom ima osiguran kolni pristup na javnu prometnicu planske oznake GU1.

Izgradnji novih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe (vodosprema, desalinizator, lokalni izvori i sl.).

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s uvjetima iz točke 5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Sustav odvodnje, Sanitarna odvodnja.

Ostali uvjeti uređenja i opremanja luke nautičkog turizma određeni su posebnim propisom.

Uz osnovnu gospodarsku namjenu luke nautičkog turizma mogu se organizirati i druge djelatnosti - prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometaju obavljanje osnovne djelatnosti.

Kako je luka nautičkog turizma smještena uz turističko naselje, planirani sadržaji, posebno prateći sadržaji, mogu biti višenamjenski, na način da ih koriste posjetitelji luke nautičkog turizma ali i posjetitelji turističkog naselja.

Morski dio luke nautičkog turizma (LN_M)

Morski dio luke nautičkog turizma (akvatorij) uključuje i površinu označene obale, gatova i valobrana (lučka podgradnja). Unutar akvatorija marine se omogućava gradnja novih gatova, lukobrana i valobrana, uređenje obale, odnosno lučka podgradnja (infrastruktura).

Kako bi se osigurala cirkulacija mora unutar akvatorija luke u korijenu lukobrana (istočni dio) Planom je dopuštena izrada polupropusnog/propusnog lukobrana (otvori za cirkulaciju mora ukoliko se tijekom izrade detaljnije dokumentacije ukaže potreba za tim). Od pozicije završetka gravitacionog lukobrana planira se plivajući lukobran ispod kojeg bi nesmetano cirkuliralo more. Gatovi uz zapadnu obalu luke planirani su kao konstrukcija koja se izvodi na pilotima. Gatovi se mogu izvoditi kao fiksni i plivajući.

Na ukupnom dijelu privezne linije na obalama, gatovima i lukobranu predviđena je ugradnja polera za privez na primjerenim razmacima ovisno o vrsti i kategoriji plovila koji će se vezivati na pojedinim pozicijama.

Vezovi će se opremiti i ormarićima s instalacijama vode, struje i kao i instalacijama kableske kanalizacije. Na vrhu svakog gata (osim lukobrana na kojemu je predviđeno lučko svjetlo) je predviđena ugradnja bijelog oborenog svjetla.

Vezovi unutar marine bit će spojeni na vakuum sistem kojim će se uzimati otpadne vode sa plovila i nakon tretmana tih voda u posebnim uređajima i dovodjenje istih na nivo ostalih kanalizacijskih voda iste će se upuštati u kolektor kanalizacijskih voda i odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (zona UP_{OV-a}).

Uređenje akvatorija marine s lučkom podgradnjom, odnosno položaj gatova, valobrana i uređenje obale detaljno će se utvrditi u idejnom projektu u skladu s ovim odredbama.

Platoi iznad lučke podgradnje (gatovi, valobrani, lukobrani) ovim su planom sastavni dio površine infrastrukturne namjene u funkciji luke nautičkog turizma (IS_{LN}), a uvjeti uređenja i gradnje na navedenoj površini dani su u točki 5.1.3. *Uvjeti uređenja na površini infrastrukturne namjene u funkciji luke nautičkog turizma (IS_{LN}).*

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 45.

Na području obuhvata Plana moguća je gradnja građevina društvenih djelatnosti (kao pratećih građevina turističkog naselja), kao i smještaj sadržaja društvene namjene unutar pojedinih građevina ugostiteljsko - turističke namjene, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Smještaj sadržaja društvenih djelatnosti moguć je unutar građevina ugostiteljsko - turističke namjene, u skladu s uvjetima gradnje predmetnih građevina osnovne namjene.

Gradnja građevina društvene namjene (vjerske, kulturne i sl.) moguća je na površinama (prostornim jedinicama) gdje je Planom omogućena gradnja pratećih građevina turističkog naselja (isključivo izvan pojasa do 100 m udaljenosti od obalne crte), u skladu s uvjetima gradnje koji su definirani za predmetnu površinu (prostornu jedinicu) ugostiteljsko - turističke namjene.

Iznimno, gradnja građevina iz prethodnog stavka moguća je i unutar pojasa do 100 m od obalne crte, ali isključivo unutar prostorne cjeline pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja T2p.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 46.

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja zgrada namijenjenih stanovanju.

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

Članak 47.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetski sustav.

Na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja svake prostorne cjeline, odnosno svake prostorne jedinice (građevne čestice) na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama, ali ne i obavezan (priključenje može biti ostvareno sa bilo koje strane na javnu površinu). Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Građevna čestica (prostorna jedinica) koja se formira unutar prostorne cjeline, može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž prikazanih prometnih površina.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 48.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

Kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, definirane su površine prometnica sa nogostupima, te su prema planskim oznakama dani pripadajući uvjeti gradnje.

Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa. Prometnice (ulice) su Planom određene kao javne ili interne (privatne), što je definirano grafičkim dijelom Plana.

Površine prometnica (ulica) namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama kao i zaštitnim zelenim pojasom između kolnika i nogostupa.

Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m, a maksimalno 6,0 m.

Članak 49.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- **glavne ulice:**
 - GU 1 – glavna prometnica koja je položena smjerom sjever - jugoistok kroz zonu od prvog kružnog raskrižja (rotor 1), pa sve do ulaza u luku nautičkog turizma (LN). Glavna ulica (GU1) ujedno predstavlja i glavni ulaz u zonu - spaja se na Jadransku turističku cestu D 8 koja je locirana izvan obuhvata Plana;
- **sabirne ulice:**
 - SU 1 – ulica koja završava sa kružnim okretištem, a spaja se na glavnu ulicu GU u zoni drugog kružnog raskrižja - rotora 2 (smjer sjever-jug) i prelazi preko područja trećeg kružnog raskrižja rotor 3;
 - SU 2 – dionica od sabirne ulice SU1 do glavne ulice GU 1 u centralnom dijelu zone;

- SU 3 – dionica od prvog kružnog raskrižja (rotora 1) do raskrižja sa sabirnom ulicom SU2 i glavnom ulicom GU1 u centralnom dijelu zone;
- SU 4 – dionica od prvog kružnog raskrižja (rotora 1) do raskrižja sa ostalom ulicom OU3 i glavnom ulicom GU1 u centralnom dijelu zone.
- **ostale ulice:**
 - OU 1 – ulica koja završava sa kružnim okretištem, a spaja se na sabirnu ulicu SU3;
 - OU 2 – dionica ulice između sabirne ulice SU4 i ulaza u luku nautičkog turizma (LN);
 - OU 3 – ulica koja završava sa kružnim okretištem, a spaja se na glavnu ulicu GU1;
 - OU 4 – ulica koja završava sa spojem na pješačku površinu PP, a spaja se na glavnu ulicu GU1 u zoni kružnog raskrižja (rotora 2);
 - OU 5 – ulica koja završava sa kružnim okretištem, a spaja se na sabirnu ulicu SU1 u centralnom dijelu zone;
 - OU 6 – ulica koja završava sa kružnim okretištem, a spaja se na sabirnu ulicu SU1 u južnom dijelu zone;
- **kolno - pješačka ulica:**
 - KP – kolno-pješačka ulica koja se spaja na sabirnu ulicu SU1 u zoni kružnog raskrižja (rotora 3);
- **pješačke ulice:**
 - PP1 – pješačka površina južno od sabirne ulice SU 2;
 - PP 2 – pješačka površina sjeverno od sabirne ulice SU2;
 - PP 3 – pješačka površina između sabirne ulice SU2 i ostale ulice OU5;
 - PP 4 – pješačka površina južno od ostale ulice OU5 prema uređenim plažama U₁ i U₂;
 - PP 5 – pješačka površina južno od ulice SU1 (rotora 3) prema uređenoj plaži U₂;
 - PP 6 – pješačka površina južno od sabirne ulice SU1 prema prirodnoj plaži P;
 - PP 7 – pješačka površina južno od sabirne ulice SU1 prema prirodnoj plaži P;
 - PP 8 – pješačka površina južno od sabirne ulice SU1 prema uređenoj plaži U₃;
 - PP 9 – pješačka površina južno od ostale ulice OU6 prema uređenoj plaži U₄;
 - LM – pješačka površina (lungo mare) između uređene plaže U₁ i uređene plaže U₂.

Glavne ulice (GU)

Članak 50.

Minimalni tehnički elementi glavne ulice (oznaka GU) moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna računaska brzina $V_{rač}=50$ km/h (iznimno samo na pojedinim dionicama dopušta se i manje - $V_{rač_{min}}=30$ km/h zbog konfiguracije terena pri ulasku u luku nautičkog turizma LN) ,
- minimalna širina kolnika 2x3,00 m (bolje 3,25 ili čak 3,50 m na dijelu glavne ulice GU1),
- raskrižja na dionici glavne ulice GU 1 se izvode u razini (kružna raskrižja, trokraka raskrižja, četverokraka),
- pješački nogostup se izvodi obostrano minimalne širine 2,00 m,
- zaštitno zelenilo se izvodi između kolnika i nogostupa minimalne širine 2,0 m.

Glavna ulica se na jednom dijelu između rotora 1 i rotora 2 izvodi kao četverotračna ulica (dvije prometne trake u svakom smjeru sa razdjelnim zelenim pojaskom).

U sklopu površine glavne ulice GU1 (uz zonu pratećih sadržaja turističkog naselja T2p) dopuštena je izvedba uzdužnog parkirališta za osobne aute i autobuse.

Sabirne ulice (SU)

Članak 51.

Za sabirnu ulicu SU1 Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i dvostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,00 m, a širina nogostupa 2,0 m. Minimalna širina jednostranog zaštitnog zelenila iznosi 2,50 m. Dopušta se na jednom dijelu eventualna izvedba tzv. "usporne" trake radi strmije konfiguracije terena.

Za sabirnu ulicu SU2 Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i dvostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,25 m, a širina nogostupa 2,0 (2,50) m. Minimalna širina obostranog zaštitnog zelenila iznosi 2,50 (3,0) m. Unutar površine predmetne ulice na jednom dijelu se dopušta izvedba uzdužnog parkiranja za osobne automobile.

Za sabirnu ulicu SU3 Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i dvostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,00 m, a širina nogostupa 2,0 m. Minimalna širina jednostranog zaštitnog zelenila iznosi 2,50 (3,00) m.

Za sabirnu ulicu SU4 Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i dvostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,25 m, a širina nogostupa 2,0 (2,50) m. Minimalna širina jednostranog zaštitnog zelenila iznosi 3,00 m. Također se dopušta na jednom dijelu eventualna izvedba tzv. "usporne" trake radi strmije konfiguracije terena.

Ostale ulice (OU)

Članak 52.

Za ostalu ulicu OU1 Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 3,0 m, a minimalna širina dvostranog nogostupa iznosi 2,0 (2,50). Minimalna širina jednostranog zaštitnog zelenila iznosi 3,0 m.

Za ostalu ulicu OU2 Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 3,0 m, a minimalna širina jednostranog nogostupa iznosi 2,50. Minimalna širina jednostranog zaštitnog zelenila iznosi 3,00 m.

Za ostale ulice OU3 i OU5 Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 3,25 m, a minimalna širina jednostranog nogostupa iznosi 2,00. Minimalna širina jednostranog zaštitnog zelenila iznosi 2,50 m.

Za ostale ulice OU4 i OU6 Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 3,0 m, a minimalna širina dvostranog nogostupa iznosi 2,00.

Kolno pješačka ulica (KP) i pješačke površine (PP)

Članak 53.

Za kolno pješačku površinu KP Planom je određena minimalna širina 15,00 m.

Za pješačke površine PP1 do PP4 Planom su na najužim dijelovima određene minimalne širine 6,00 m. Za pješačke površine PP6 do PP9 Planom su na najužim dijelovima određene minimalne širine 3,00 m.

Za pješačku površinu PP5 minimalna širina iznosi 15,00, a ona ujedno predstavlja nastavak kolno pješačke površine preko koje se osigurava pristup prirodnoj (oznaka P) i uređenim plažama (U₁ i U₂).

Planom se radi eventualne potrebe povezivanja pojedinih zona dopušta izvedba pješačkih pothodnika, nathodnika i toplih hodnika preko javnih prometnih površina i sl. uz poštivanje obaveznog slobodnog profila ceste sukladno kategoriji ceste i zakonskim propisima (minimalno 4,80 m ukoliko se pješačka veza nalazi iznad javne ceste).

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti

osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Raskrižja

Članak 54.

Planom se dopušta izgradnja novih raskrižja na području svih ulice. Raskrižja su planirana kao kružna (rotor), trokraka i četverokraka.

Najzahtjevnija su za izvedbu obzirom na svoju veličinu kružna (rotor) raskrižja koja se nalaze u sklopu površine glavne ulice GU1 (rotor 1 i rotor 2) i sabirne ulice SU1 (rotor 3).

Raskrižja oznake rotor 1 (nalazi se izvan granice obuhvata) i oznake rotor 2 su jednakih dimenzija. Radijus oba rotora iznosi 45 m, a izvode se sa pet privoza.

Raskrižje oznake rotor 2 ima radijus 22 m, a izvodi se sa četiri privoza.

Sva ostala raskrižja u sklopu Plana definirana su kao trokraka i četverokraka u razini sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka $R=6$ m.

Sva raskrižja se izvode u razini sa obaveznom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Javni prijevoz

Članak 55.

Područje obuhvata Plana moguće je povezati u sustav javnog gradskog prijevoza na način da se osiguraju autobusna stajališta na glavnoj ulici GU, a minimalna širina ugibališta u tom slučaju iznosi 3,0 m prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

Biciklistički promet

Članak 56.

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze obzirom na konfiguraciju terena, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu planiranih ulica i drugim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 57.

Na 1.000 m² GBP građevina na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećoj tablici:

Namjena građevine - djelatnost	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Trgovine	30	20-40
Ostali poslovni sadržaji	15	10-20
Restorani i kavane	45	30-60

Članak 58.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

Iznimno od prethodnog stavka, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj

građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. Takav skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor ne može se prenamijeniti bez istovremene prenamjene osnovne građevine čije potrebe za parkiranjem rješava.

Članak 59.

Kada se potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta, obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema tablici iz članka 57., odredit će se po jedno parkirališno/garažno mjesto za:

- ambulante na 4 zaposlena u smjeni,
- vjerske građevine na 5-20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima,
- ostale građevine javne namjene na 3 zaposlena u smjeni,
- igrališta s gledalištima na 20 sjedala, te 1 autobusno mjesto na 500 sjedala.

Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene potreban broj parkirališnih/garažnim mjesta utvrđuje se sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Članak 60.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

5.1.2. Uvjeti uređenja na površini infrastrukturne namjene u funkciji luke nautičkog turizma (IS_{LN})

Članak 61.

U zoni infrastrukturne namjene u funkciji luke nautičkog turizma (IS_{LN}) potrebno je osigurati prometni pristup do svih sadržaja unutar zone kao i parkiralište za najmanje 300 vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama (podzemno), a broj parkirališnih mjesta je potrebno uskladiti sa uvjetima kategorizacije marine i ukupnim brojem vezova.

Minimalne dimenzije parkirališnih i prometnih površina moraju biti u skladu sa uvjetima koji su dani za gradnju prometne mreže.

Plan se dopušta natkrivanje parkirališnog prostora i gradnja manjih prizemnih sadržaja u funkciji parkiranja (sanitarni čvor, spremište i sl.).

Na površini infrastrukturne namjene u funkciji luke nautičkog turizma omogućuje se i izgradnja građevine površine do 50m² bruto građevinske površine i visine do 3 m, u funkciji luke nautičkog turizma (sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremište i sl.), kao i smještaj manjih sportskih sadržaja (bazena i sl.), pozornica, sajamskih prostora i sl.

Uz obalu je potrebno organizirati pješačku šetnicu minimalne širine 2,50 m. Na dijelu gdje se očekuje manipulacija plovilima, šetnicu treba planirati izvan neposredne obalne linije i paralelno s glavnom ulicom.

Uređenje otvorenih površina i prilazi svim građevinama moraju biti u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Zelene površine se rješavaju obvezno uz obalnu šetnicu i uz glavnu ulicu (drvored, nisko zelenilo i sl).

Na dijelu korijena lukobrana (plato uz zonu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda) predviđa se površina za smještaj opreme i infrastrukture za manipulaciju, dizanje plovila i dr.

U sklopu platoa planiran je i bazen travel lifta. Za vađenje manjih plovila planira se stupna dizalica. Iza bazena travel lifta treba izvesti pralište za pranje i čišćenje oplata plovila nakon vađenja iz mora.

Na platou za potrebe opskrbe plovila gorivom planira se benzinska stanica koja će moći opskrbljivati plovila unutar luke nautičkog turizma kao i sa vanjske strane lukobrana.

Rezervoari za gorivo se planiraju podzemno, a osnovna građevina nadzemno (prodaja, sanitarni čvor i sl).

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 62.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, prikazana je pokretna i nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom je predviđena izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Nova elektronička komunikacijska infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije izvodi se podzemnim kablovima u sklopu prometnih i pješačkih površina.

Izgradnjom kabelske kanalizacije osigurava se elastično korištenje elektroničke komunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, a kabelska kanalizacija osigurava uvođenje mreže za kabelsku televiziju kao i nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima promjera ϕ 50, 75 i 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

Priključne telekomunikacijske instalacije treba izvoditi prema pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Radove na izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09).

Planom je definirana površina za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Površina namijenjena za lociranje samostojećeg antenskog stupa je označena kao BP. Do planirane površine mora se osigurati prometni pristup, ali se pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Osnovni uvjet za gradnju samostojećeg antenskog stupa je da se omogući prihvat više operatora, odnosno u skladu sa tipskim projektom koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 63.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 64.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod se polože unutar kolnika.

Vodoopskrbu treba prvenstveno temeljiti na postojećim vodoopskrbnim sustavima (Ston, Slano), te planiranom magistralnom vodu koji će ići po trasi buduće autoceste i brze ceste iz pravca Zatona i Dubrovnika.

Opskrbu pitkom vodom unutar obuhvata Plana moguće je izvesti izvedbom postrojenja za desalinizaciju (vodozahvat u moru) koji je planiran u zoni luke nautičkog turizma (LN). Voda koja se zahvati i prođe tretman desalinizacije se transportira i pohranjuje u planirane vodospreme koje se nalaze sjeverno od zone i imaju oznaku VS 1 i VS 2 (izvan obuhvata Plana). Uz planiranu lokaciju desalinizatora Planom je dopušteno postavljanje i mobilnih desalinizatora na drugim lokacijama uz obalnu crtu unutar obuhvata Plana kako bi se olakšala etapna izvedba vodoopskrbnog sustava.

Planom se dopuštaju i alternativni načini dopreme vode odnosno punjenja planiranih vodosprema. Vodospreme se mogu puniti na način da se doprema voda brodovima cisternama ili ukoliko postoji mogućnost korištenjem podzemnih vodozahvata uz odobrenu koncesiju sa okolnih lokalnih izvorišta (izvan obuhvata Plana).

Priključne vodove vodoopskrbne mreže unutar zone potrebno je izvesti iz duktilnih, PEHD i jednakovrijednih cijevi minimalnog profila DN 100 mm (bolje DN 150-200 mm). Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao min. prostor za intervenciju na cjevovodu i min. udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1,50 m od osi cjevovoda s obje strane).

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Na mjestima prijelaza ispod kolničke konstrukcije vodoopskrbne cjevovode je potrebno obavezno izvesti u zaštitnoj cijevi ili u betonskoj oblozi.

Sustav odvodnje

Sanitarna odvodnja

Članak 65.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskim prikazima 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvede se u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja koji je lociran na jugoistočnoj strani obuhvata Plana (uz zonu luke nautičkog turizma), a nakon pročišćavanja se pročišćene vode ispuštaju u podmorje putem dugačkog podmorskog ispusta ili se retenciraju i koriste ponovo kao tehnološke vode.

Crpne stanice na trasi sanitarne kanalizacije izvode se kao podzemne građevine sa ugrađenim potopljenim crpkama. U sklopu građevine crpne stanice mora se osigurati prostor za retenciju otpadnih voda kao i sigurnosni preljev.

Radi moguće etapnosti odnosno faznosti gradnje na lokacijama planiranih crpnih stanica se mogu privremeno izvesti manji uređaji za pročišćavanje otpadnih voda do kompletiranja cjelokupnog sustava odvodnje i izvedbe centralnog uređaja za pročišćavanje (planirani uređaj uz zonu luke nautičkog turizma). Manji uređaji također moraju zadovoljiti standarde pročišćavanja vode do zahtjevane razine.

Članak 66.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Oborinska odvodnja

Članak 67.

Oborinske vode s neizgrađenih površina, zelenih površina i krovne vode (uvjetno čiste vode) potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako obrađenu oborinsku vodu spojiti na sustav oborinske odvodnje i prikupiti u rezervoare za prihvata oborinskih voda, te ih ponovo koristiti kao tehnološku vodu za zalijevanje zelenih površina i pranje prometnih površina.

Oborinske vode sa svih prometnih i manipulativnih površina unutar luke posebne namjene potrebno je pročistiti na separatoru mineralnih ulja i ugljikovodika i također prikupiti u rezervoare za prihvata oborinskih voda, te ih ponovo koristiti kao tehnološku vodu za zalijevanje zelenih površina i pranje prometnih površina.

U sustav oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati sanitarne otpadne vode.

Članak 68.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 69.

Na području obuhvata Plana nema registriranih bujičnih tokova niti čestica javnog vodnog dobra.

Sve oborinske vode koje se mogu pojaviti na području prirodne depresije, a koja se spušta prema uvali Planikovica mogu formirati sa uzvodnih slivova eventualni tok površinskih voda.

Sve površinske vode se mogu prihvatiti u sustav oborinske odvodnje i kanalizirati prema krajnjim točkama sustava (rezervoari za prihvat oborinskih voda, more i sl.) ili kroz cijevne propuste kroz trup ceste pustiti da nesmetano teku prema moru.

Ukoliko se prihvaćaju u sustav oborinske odvodnje neophodno je instalirati zaštitnu rešetku i taložnicu na mjestu ulaska u sustav odvodnje kako bi se spriječio dotok krutih tvari i nečistoća (granje, kamenje i sl.) u sustav oborinske odvodnje.

5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Članak 70.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Planom se definira obaveza izgradnje nove 110/20 kV Rudine na koju će se srednje-naponskim podzemnim kabelima ili nadzemnim dalekovodom turističko naselje na lokaciji "Sestrice" spojiti u sustav elektroopskrbe.

Lokacija nove 110/20 kV trafostanice Rudine određena je Prostornim planom uređenja općine u zoni planiranog vjetro-parka neposredno uz postojeću trasu 110 kV dalekovoda Ston-Komolac (lokacija planirane 110/20 kV trafostanice se nalazi izvan granice obuhvata ovog Plana).

Planirane trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama ucrtanim u grafičkom dijelu Plana. Trafostanice će se u principu graditi kao samostojeće građevine, ali iznimno se mogu izvoditi i kao ugrađene u građevini. Minimalna veličina parcele za trafostanice iznosi 7,0 x7,0 m.

Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Ako se trafostanica gradi kao poluukopana u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati parcelu u veličini propisanoj ovim Odredbama.

Ako se trafostanica gradi kao ugrađena u vlasništvu distribucije, potrebno je unutar građevine za nju osigurati prostor koji će biti u njenom vlasništvu.

Planirane trafostanice trebaju imati osiguran pristup do prometne površine radi mogućnosti održavanja i servisiranja istih nakon izgradnje.

Osim planiranih trafostanica prikazanih u grafičkom dijelu Plana dopušta se izvedba i dodatnih trafostanica ukoliko se za tim ukaže potreba tijekom razrade projektne dokumentacije (dio unutar luke posebne namjene i sl.)

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

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta ulica i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Plinoopskrba

Članak 71.

Rješenje sustava plinoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Područje obuhvata Plana trenutno nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu na bazi prirodnog plina. Do izgradnje plinoopskrbne mreže na bazi prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje sukladno važećim Pravilnicima.

Po izgradnji plinoopskrbne mreže dopušta se izgradnja plinske redukcijske stanice na lokaciji načelno ucrtanoj u kartografskom prilogu od koje se razvodi plinoopskrbna mreže za cijelu zonu.

Do građevine PRS-a mora se osigurati kolni pristup, a plinske redukcijske stanice se mora izvesti u zaštitnoj ogradi. Maksimalni kig i kis za građevinu RS-a iznose 0,5, a građevina je planirana kao prizemnica (montažnog tipa ili čvrsta gradnja) sa maksimalnom visinom 5,0 m. Minimalna sigurnosna udaljenost zaštitne ograde i okolnih građevina mora biti u skladu sa važećim Pravilnicima.

Smještaj trase planiranog plinovoda utvrđuje se u koridoru planiranih ulica. Plinovod se može izvoditi kao niskotlačni plinovod radnog tlaka do 0,1 bar ili kao srednjotlačni radnog tlaka od 0,1 do 4 bara na miješani odnosno prirodni plin. Cjevovodi se izvode od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a promjeri plinovoda su $d=160$ mm, $d=110$ mm, $d=90$ mm, $d=63$ mm i $d=32$ mm.

Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,5 m.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti dovoljna da se izvede adekvatna pješćana posteljica te da sloj materijala iznad cijevi iznosi najmanje 0,9 m. U slučaju ukopavanja na manjim dubinama od 0,9 m ili prijelaza plinovoda ispod ceste potrebno je izvesti zaštitu plinske cijevi uvlačenjem u čeličnu cijev sa distancerima.

Obnovljivi izvori energije

Članak 72.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 73.

U obuhvatu Plana, na dijelu unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene, nisu planirane javne zelene površine.

Na dijelu obuhvata Plana koji obuhvaća površine izvan građevinskog područja - gospodarsko - zaštitne šume (Š1, Š2), kao i površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta te kamenjara i goleti (PŠ), omogućava se, u svrhu osnovne namjene, sukladno Programima za gospodarenje pojedinih gospodarskih jedinica, smještaj izletišta, staza i odmorišta za šetače, bicikliste i slično, uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno državno tijelo.

S ciljem valorizacije šumskih površina koje s turističkim naseljem čine jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu, omogućuje se održavanje i uređenje u skladu s osnovnom namjenom.

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

Članak 74.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti bit će utvrđene u postupku procjene utjecaja na okoliš (Rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš), a ovim se Planom iste daju načelno.

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 75.

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

Unutar područja obuhvata Plana, Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) nalazi se dio područja ekološke mreže važnog za divlje svojte i stanišne tipove (šifra i naziv područja: HR3000163 #, Stonski kanal), koje obuhvaća pojas mora na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, a prikazan je na kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja; Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Za navedeno su područje definirane sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala.

Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova su sljedeće:

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće.

Mjere zaštite krajobraza

Članak 76.

Područje obuhvata Plana predstavlja osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz (kao dio jedinstvenog područja Grbljave (Doli) sa akvatorijem Stonskog kanala i zaljeva Budime do rta Debeli glava).

Navedeni osobito vrijedni predjel - prirodni krajobraz, te njegov sustav mjera zaštite trebaju osigurati trajnu prisutnost prirodnih oblika kao i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti, stoga su planom šireg područja propisane slijedeće mjere zaštite:

- unapređivati prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese u krajobrazno i biološko jedinstvenim područjima (polje),
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima, te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku,
- izgradnju izvan građevinskog područja treba kroz posebne uvjete nadležne službe za zaštitu prirodne baštine kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- treba štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom i devastacije,
- planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. Ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza,
- u konačnosti postupno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od značajnog krajobraza do pojedinačnih spomenika).

Tijekom pripreme gradnje potrebno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja okoliša kojim će se oplemeniti okolni prostor, a posebnu pažnju posvetiti sanaciji rubnih dijelova. Pri izboru biljnih vrsta prednost dati autohtonim vrstama.

Prilikom gradnje treba poduzeti sve propisane mjere kako bi se izbjeglo oštećivanje šumskih stabala i šumske vegetacije i kako se ne bi zahvaćalo površine veće od neophodnih za izgradnju uređaja. Također se tijekom gradnje moraju poduzeti i sve potrebne mjere kako bi se mogućnost nastanka požara svela na najmanju moguću mjeru.

Zaštićeno podmorje

Članak 77.

Na području zaštićenog podmorja, prikazanog na kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja; Područja posebnih ograničenja u korištenju, potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri izbjegavati aktivnosti kojima bi se ugrozio ekosustav podmorja.

Sigurnosno područje

Članak 78.

Čitav morski dio obuhvata Plana predstavlja sigurnosno područje unutar kojeg je sukladno posebnom propisu zabranjena plovidba teretnim brodovima, što je prikazano na

kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja; Područja posebnih ograničenja u korištenju.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 79.

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih, preventivno zaštićenih i evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara, kao ni arheoloških lokaliteta te stoga u postupku provođenja Plana nije potrebno ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 80.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 11/06, 60/08, 87/09) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Mjere gospodarenja otpadom tijekom pripreme gradnje i za vrijeme gradnje

Odrediti najpovoljnije lokacije za privremeno skladištenje viška građevinskog otpada, ako je moguće unutar lokacije budućeg zahvata.

Otpad koji nastaje za vrijeme izgradnje objekata prikupljati na gradilištu na način da ne ugrožava okoliš i sigurnost ljudi, te ga ovisno o vrsti predavati ovlaštenom skupljaču ili sukcesivno odvoziti na odlagalište komunalnog otpada.

Sav višak građevnog materijala, koji neće biti upotrijebljen u graditeljskim aktivnostima, zbrinuti sukladno važećim propisima.

Odvojene količine stakla, plastike i drva predati ovlaštenom skupljaču.

Otpadne metale kao što su aluminij, bakar, krom i željezo odvojeno prikupljati te predati ovlaštenom skupljaču.

Električni i elektronički otpad izdvojeno skupiti i predati ovlaštenom skupljaču.

Opasni otpad privremeno odložiti u interno skladište opasnog otpada na lokaciji te ga predati ovlaštenom skupljaču.

Nastali komunalni otpad tijekom izgradnje zbrinuti zajedno s ostalim komunalnim otpadom sukladno propisima

O vrstama i količinama otpada kao i njegovom prijevozu voditi propisanu dokumentaciju.

Mjere gospodarenja otpadom tijekom korištenja

Sukladno propisima iz gospodarenja otpadom kruti otpad i mulj odvoziti na odgovarajuća odlagališta komunalnog otpada.

Otpad nastao u izvanrednim situacijama uslijed onečišćenja uljem ili gorivom zbrinjavati putem ovlaštenih pravnih osoba za postupanje s opasnim otpadom.

Organizirati prihvata otpada s plovila u luci nautičkog turizma.

Osigurati uvjete za prikupljanje otpadnih voda s plovila (sanitarne i kaljužne) postavljanjem spremnika i s ovlaštenom osobom ugovoriti njihovo pražnjenje.

Postaviti odgovarajući broj posuda za odlaganje otpada koje moraju biti zatvorenog tipa, kako bi se spriječilo raznošenje otpada vjetrom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 81.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš bit će utvrđene u postupku procjene utjecaja na okoliš (Rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš), a ovim se Planom iste daju načelno.

Projektom turističkih naselja, odnosno pojedinih prostornih cjelina, predvidjeti rješenja, materijale i opremu kojima se poštuje energetska održivost u što većoj mjeri.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 82.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje 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 prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Mjere zaštite voda i mora tijekom gradnje i za vrijeme gradnje

Prije početka izvođenja radova obvezno utvrditi visinu i dubinu na geodetsko hidrografskim podlogama, kako bi se izbjegli problemi pri građenju i naročito pri korištenju pomorsko-građevinskih objekata.

Kako bi se izbjeglo moguće negativne utjecaje valova na obalu, lukobrane, gatove i plovila u luci, potrebno je prije projektiranja objekata na moru načiniti analizu parametara dubokovodnog vala u svakoj točki koja je interesantna za izradu izvedbene dokumentacije (studija valovanja).

Na temelju rezultata gore predložene analize, treba pronaći takvo izvedbeno i položajno rješenje gatova i pokosa obale koje će omogućiti maksimalnu apsorpciju energije valova.

Lukobrani moraju biti propusni, odnosno s otvorima velikih dimenzija kako bi se omogućila potrebna izmjena mase mora.

Prilikom izgradnje građevina u moru nasipavanje obavljati inertnim kamenim materijalom bez sadržaja zemlje, kako ne bi došlo do замуćenja mora i utjecaja na ekosustav podmorja.

Podmorske radove kao što su podmorski iskopi i slično, ograničiti samo na potrebnim površinama dna.

Kod izgradnje podzemnih dijelova objekata u kopnenom dijelu luke nautičkog turizma koristiti materijale koji otapanjem ne ispuštaju opasne tvari u more.

Izraditi poseban Projekt iskopa, nasipavanja i ostalih aktivnosti vezanih uz izgradnju luke.

Izraditi detaljan projekt odvodnje oborinske i kanalizacije sanitarnih otpadnih voda, a kako ne bi došlo do ugrožavanja okoliša.

Izraditi detaljni Pravilnik o radu i planu održavanja koji obuhvaća cjelokupan sustav odvodnje otpadnih voda.

Sve dijelove uređaja za pročišćavanje otpadnih voda projektirati tako da izdrže udare olujnog vjetra i agresivnog djelovanja soli.

Mogućnost onečišćenja površinskih i podzemnih voda, kao i ugroženost zdravlja zaposlenih ljudi tijekom građenja isključiti ispravnim rješenjem odvodnje tehnoloških voda te odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda s gradilišta, dobrom organizacijom gradilišta i rješavanjem osnovnih sanitarno-tehničkih uvjeta za boravak ljudi na lokaciji izgradnje zahvata, a sve prema tehnološkoj shemi organizacije gradilišta.

Smještaj vozila i mehanizacije koja koriste tekuće gorivo mora biti na pripremljenoj vodonepropusnoj podlozi.

Redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva i maziva u more.

U zatvorenim prostorijama uređaja za pročišćavanje otpadnih voda održavati podtlak, a onečišćeni zrak čistiti prije ispuštanja u okoliš.

U slučaju onečišćenja mora tekućim gorivima, uljima i sl. hitno spriječiti daljnje izlijevanje i širenje onečišćivača i pozvati ovlaštenu pravnu osobu za sanaciju.

Projektirati i izvesti sustav i cjevovode otpadnih i fekalnih voda vodotjesno.

Izgraditi uređaj za pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda – separator ulja i masti za manipulativne i parkirne površine.

Zabraniti sidrenja brodova u zoni podmorskoga ispusta otpadnih voda.

Mjere zaštite voda i mora tijekom korištenja

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, separator ulja i masti potrebno je redovito kontrolirati i održavati.

Na području plaže osigurati nužne sanitarne uvjete.

Lokaciju podmorskog ispusta otpadnih voda označiti upozorenjima na obali i unijeti u pomorske karte.

Redovitim pregledima podmorskog ispusta i difuzora (jednom godišnje) provjeriti stanje i otkloniti eventualne neispravnosti.

Zabraniti pranje i servisiranje vozila u luci.

Redovito sakupljati kruti plivajući otpad u luci.

Za navodnjavanje, punjenje bazena i za druge potrebe kao alternativu predvidjeti korištenje vode dobivene postupkom desalinizacije.

Bazensku vodu u zatvorenom sustavu pročišćavanja i filtracije prazniti periodički u sustav odvodnje oborinskih voda u skladu s vodopravnom dozvolom

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 83.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

Mjere zaštite zraka tijekom pripreme gradnje i za vrijeme gradnje

Potrebno je predvidjeti crpne stanice kanalizacije sanitarnih otpadnih voda zatvorene izvedbe, s mogućnošću ugradbe sustava za uklanjanje neugodnih mirisa.

Prilikom prijevoza prašinstog materijala materijale je prije prijevoza potrebno prskati vodom i prekriti ceradom.

Tijekom izvođenja radova prati gume teretnih vozila pri izlasku s gradilišta na za to predviđenom mjestu.

Mjere zaštite zraka tijekom korištenja

Prihvat muljeva iz sabirnih jama s uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao i odvoz dehidriranog otpada s rešetaka i muljnog "kolača" organizirati posebnim zatvorenim vozilima radi što manje emisije neugodnih mirisa.

Emisije u zrak iz uređaja za loženje moraju zadovoljavati granične vrijednosti propisane zakonom.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 84.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Mjere zaštite od buke tijekom pripreme gradnje i za vrijeme gradnje

Prije početka izgradnje turističkog naselja, a radi ocjene postojećeg stanja, obaviti mjerenja postojeće razine buke.

Izraditi projekt zaštite od buke gradilišta, sukladno zakonskim propisima primjenjivim na organizaciju gradilišta, prometne tokova te monitoring buke.

Održavati i kontrolirati radne strojeve i vozila kako ne bi došlo do povećanja razine buke.

Za kretanje teških vozila odabrati putove uz koje ima najmanje ugroženih objekata i koji su već opterećeni bukom prometa.

Tijekom izvođenja radova poštovati Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Mjere zaštite od buke tijekom korištenja

Prilikom instalacija uređaja kao bitan parametar uzeti obzir njihove akustične karakteristike a prema Zakonu o zaštiti od buke (NN, br. 30/09).

Uređaje redovito kontrolirati i održavati kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke.

Održavati razinu buke u dopuštenim granicama, najviša dopuštena ocjenska razina buke za dan iznosi 55 db(A), a za noć 45 db(A).

9.4. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 85.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

Zaštita od potresa

Članak 86.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za IX-X zonu.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Privremene lokacije za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, definirane su unutar područja obuhvata Plana, a prikazane su na kartografskom prikazu 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata Plana definirane su lokacije 11 trafostanica (TS₁₋₁₁), plinsko - redukcijska stanica (PRS), bazna postaja (BP) i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UP_{OV}) kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 87.

Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se Planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Zaštita od poplave

Članak 88.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se Planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

Zaštita od epidemije i sanitarnih opasnosti

Članak 89.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Uzbunjivanje i obavješćivanje korisnika zone

Članak 90.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Dubrovnik o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Sklanjanje ljudi

Članak 91.

Zaštita i sklanjanje ljudi, te tvarnih dobara osigurava se gradnjom skloništa osnovne otpornosti 100-300 kPa i dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska, a u mirnodopske svrhe koriste se uz suglasnost nadležnog tijela tako da se u roku od 24 sata mogu osloboditi za potrebe sklanjanja u slučaju ratnih ili drugih opasnosti.

Članak 92.

Skloništa se moraju projektirati sukladno propisanim tehničkim normativima tako da se osigura potreban opseg zaštite, a smještavaju se u najnižu etažu građevine s osiguranim pričuvnim izlazima.

Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje osnovne zaštitne otpornosti od 100-300 kPa, te dopunske zaštitne otpornosti od 50 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

Skloništa osnovne zaštite je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu. Broj sklonišnih mjesta potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom.

Evakuacija ljudi

Članak 93.

Putovi evakuacije ljudi za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirane su unutar područja obuhvata Plana, a prikazane su na kartografskom prikazu 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Zbrinjavanje ljudi

Članak 94.

Zbrinjavanje ljudi s područja obuhvata Plana organizirat će se unutar građevina ugostiteljsko - turističke namjene – hotela. Zbrinjavanje je moguće i izvan područja obuhvata Plana, u građevinama javne namjene, ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 95.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10).

Projektiranje s aspekta zaštite od požara građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje,

brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvornih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za propisane zahvate u prostoru.

Skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova (benzinske postaje i sl.) moraju se graditi sukladno posebnim propisima, na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84).

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednji i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Dubrovačko primorje koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Dubrovačko primorje.

Mjere zaštite okoliša u slučaju iznenadnih događaja – ekološke nesreće

Izraditi plan zaštite od požara i eksplozija za sve objekte unutar turističkog naselja kojim je potrebno predvidjeti pasivne i aktivne mjere zaštite od požara. U slučaju pojave požara ili eksplozije postupati u skladu s Planom.

Na prostorima gdje se mogu pojaviti zapaljivi plinovi ili pare zapaljivih tekućina provoditi zabranu držanja i uporabe alata, uređaja i opreme koji pri uporabi mogu iskriti, zabraniti pušenje i korištenje otvorene vatre u bilo kojem obliku, držanje oksidirajućih, reaktivnih ili samozapaljivih tvari, odlaganje zapaljivih i drugih tvari koje nisu namijenjene tehnološkom procesu, pristup vozilima koja pri radu svog pogonskog uređaja mogu iskriti, uporabu električnih uređaja koji nemaju protueksplozijsku zaštitu, te upotrebljavati uređaje i opremu koji su propisno zaštićeni od statičkog elektriciteta.

Održavati pristupe lokaciji prohodnima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Održavati i ispitivati funkcionalnost sustava za zaštitu od požara u skladu s propisima o zaštiti od požara.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 96.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

Članak 97.

Postupak izdavanja akata kojima se odobrava gradnja može započeti po izdavanju Rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš.

Članak 98.

Aktom kojim se odobrava građenje moguće je za svaku pojedinu prostornu cjelinu (hotel ili turističko naselje), koja predstavlja obuhvat zahvata, definirati faznost, uz uvjet da I. faza obavezno bude izgradnja hotela, a tek potom mogu slijediti faze izgradnje ostalih vrsta smještajnih kapaciteta.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava V.

Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Vijeća Općine Dubrovačko primorje.

Glava VI.

Izvornici Plana čuvaju se:

- u pismohrani Općine Dubrovačko primorje (1 primjerak),
- u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Dubrovačko primorje (1 primjerak),
- kod Načelnika Općine Dubrovačko primorje (1 primjerak),
- u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije (1 primjerak),
- u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (1 primjerak),
- u Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja (1 primjerak).

Glava VII.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije.

KLASA: 350-01/12-01/32

URBROJ: 2117/05-13-57

Slano, 14. studenoga 2013.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Ivo Lobrović, v.r.