

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.¹

(1) Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Površine javnih i drugih namjena razvrstane su prema sljedećim kategorijama:

- T1 – ugostiteljsko – turistička namjena,
- Z1 – javne zelene površine,
- IS – površine infrastrukturnih sustava.

(3) Razgraničenje površina po namjeni prikazano je na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000. Točnost prikaza odnosno granice razgraničenja planiranih namjena sukladne su propisanom mjerilu kartografskih prikaza i točnosti posebne geodetske podloge te je u skladu s navedenim moguće naknadno izvršiti točniju izmjeru i korekciju snimljenih uvjeta (slojnica, visinskih kota, granica katastarskih čestica) u svrhu izdavanja akata koji se primjenjuju temeljem uvjeta ovog Plana.

Članak 4.

(1) Na površinama planirane ugostiteljsko – turističke namjene s oznakom T1 planiraju se sljedeće vrste smještajnih objekata iz skupine:

- hotela koji sadrže 70% ukupnog smještajnog kapaciteta zone i
- vila s 30% ukupnog smještajnog kapaciteta zone.

(2) Uz osnovnu građevinu iz prethodnog stavka ovog članka na planiranim površinama T1 moguće je graditi pomoćne građevine /članak 9. stavak 1./, uređivati vanjske parkirališne površine, pristupne i ostale funkcionalne površine /članak 12./ te zelene površine /članak 13./.

(3) Najveća planirana bruto gustoća korištenja (Gbst) planirane ugostiteljsko – turističke namjene iznosi 120 kreveta/ha. Planirani ukupni smještajni kapacitet zone T1 iznosi 144 kreveta (101 krevet u hotelskom objektu i 43 kreveta u objektima vila).

Članak 5.

(1) Unutar površina namijenjenih uređenju javnih zelenih - parkovnih površina (Z1) moguća je izgradnja, uređenje i planiranje sljedećih sadržaja:

- hortikulturnog uređenja parkovnih površina sadnjom i zadržavanjem kvalitetnijeg autohtonog raslinja,
- pješačkih i biciklističkih staza, športsko-rekreacijskih sadržaja (mini – golf, stolni tenis), dječjih igrališta, odmorišta, sjenica, i slično.

Članak 6.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještaju prometnih površina (koridori glavne i sporedne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih komunalnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

¹ Numeracija članaka Odredbi za provođenje prostornog plana sukladna je onoj u Odluci o donošenju urbanističkog plana radi usporedivosti.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

(1) Građevine gospodarske – ugostiteljsko – turističke namjene smještaju se na površinama s oznakom T1 /članak 4./ sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina odnosno prema načinu gradnje (hotel ili vila) kako je određeno na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

2.1 Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

(1) Oblik građevne čestice određuje se minimalnom širinom (š) i dužinom (d) koja iznosi:

- hotel, vila: $\text{š} \geq 25$ metara, $d \geq 25$ metara.

(2) Minimalne širine građevne čestice odnose se na širinu građevne čestice na regulacijskom pravcu koji je određen granicom planiranog profila lokalne ceste L69049 (profil A-A) planiranom namjenom (T1) te će predstavljati južnu granicu planirane parcele.

(3) Veličina građevne čestice određuje se prema tipologiji smještajnog objekta unutar planirane ugostiteljsko – turističke namjene i to za:

- hotel: najmanje 3700 m²
- vila: najmanje 550 m²

(4) Najveća površina građevne čestice ograničena površinom planiranog načina gradnje kako je naznačeno na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

2.2 Namjena i veličina građevine, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 9.

(1) Namjena građevne čestice određuje se sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina odnosno prema načinu gradnje i vrsti smještajnih objekata (hotel ili vila s pomoćnim građevinama) kako je određeno na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

(2) Najveća dopuštena katnost (E) osnovne građevine određuje se prema planiranom načinu gradnje:

- građevina hotela: $E = P_o + 4$,
- građevina vila: $E = P_o + 3$.

(3) Podrumsku etažu (P_o) moguće je koristiti u svrhu podzemne garaže.

(4) Najveća dopuštena katnost pomoćne građevine iznosi: $E = S$ ili P_r .

(5) Najveća dopuštena visina (V) osnovne građevine iznosi za:

- hotel: $V \leq 17$ m,
- vila: $V \leq 10$ m.

(6) Najveća ukupna visina pomoćnih građevina iznosi $V \leq 3$ m.

(7) Najveća dopuštena izgrađenost parcele (prostorni pokazatelj: Kig) iznosi $Kig \leq 0,3$.

(8) Najveća dopuštena iskorištenost parcele (prostorni pokazatelj: Kis) iznosi $Kis \leq 0,8$.

2.3 Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

(1) Na jednoj građevnoj čestici unutar zone planirane namjene može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, te uz nju pomoćne građevine.

(2) Regulacijski pravac biti će određen granicom planiranih profila prometnica (A-A i B-B) i planirane namjene kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(3) Građevni pravac određuje se u odnosu prema planiranom profilu A-A i B-B te udaljenosti iznose za:

- osnovnu građevinu hotela:
 - prema profilu A-A: 10 metara,
 - prema profilu B-B: 6 metara,
- osnovnu građevinu vile prema profilu A-A: 6 metara.

(4) Površina za smještaj planiranih građevina određena je na kartografskom prikazu 4. način i uvjeti gradnje.

(5) Udaljenost osnovne građevine od granica planirane građevne čestice iznosi najmanje $h/2$ (h - visina građevine) odnosno ne manje od 4 metra.

(6) Pomoćne građevine hotela i vila smještaju se na istim udaljenostima od ruba građevne čestice kao i osnovne građevine. Pomoćna građevina ne smije se smještati ispred osnovne građevine u odnosu na regulacijski pravac.

2.4 Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 11.

(1) Građevine se trebaju oblikovati i projektirati sukladno načelima arhitektonske struke uz poštivanje bitnih zahtjeva za građevinu (sukladno zakonskim i podzakonskim propisima). Nije dopuštena primjena tradicionalnih sklopova i tradicionalnih oblikovnih detalja bez prethodnog odobrenja i provjere nadležnog konzervatorskog Odjela.

(2) Izvođenje otvora nije ograničeno u odnosu na orijentaciju pročelja građevine.

(3) Krov planiranih građevina može se izvoditi kao ravni odnosno kosi krov ili kombinacija ravnog i kosog krova. U slučaju planiranja kosog krova preporuča se primjena pokrova „kupom-kanalicom“ a nagib krovnih ploha preporuča se u nagibu do 30° .

(4) Na kosom krovištu moguće je planirati izvedbu krovnih prozora. Krovni prozori obvezatno se izvode u ravnini plohe krova s time da ukupna površina prozorskih ploha ne smije prelaziti $1/3$ površine krovne plohe na kojoj se izvode.

(5) Na kosom odnosno ravnom krovištu moguća je izvedba tehničkih sklopova ili uređaja za iskorištavanje sunčeve energije (solarne ćelije) bez ograničenja u odnosu na površinu krovne plohe.

(6) Uređaji za kondicioniranje zraka i satelitske antene ne smiju se postavljati na pročelje orijentirano na jug (ulično pročelje orijentirano prema profilu A-A) odnosno ukoliko ne postoji drugačija mogućnost postavljanja potrebno ih je planirati na način da se što manje vizualno primjećuju.

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

Članak 12.

(1) Građevine, vanjske pristupne i ostale funkcionalne površine građevne čestice trebaju se planirati i uređivati na način da se kao osnovni uvjeti osiguraju elementi pristupačnosti za svladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti neovisnog življenja i elementi pristupačnosti javnog prometa u skladu Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07) te ostalim propisima kojima se dodatno uređuje oblikovanje i projektiranje prostora i vanjskih površina.

(2) Vanjske parkirališne površine potrebno je projektirati i planirati u skladu s Pravilnikom navedenim u prethodnom članku te u skladu s uvjetima za uređenje i planiranje prometnih površina određenih ovim Planom /članak 16. i članak 19./.

2.6 Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 13.

(1) Najmanje 40% površine planirane građevne čestice obvezatno se uređuje kao slobodna zelena površina. Zelene površine moguće je dodatno uređivati hortikulturnim planiranjem, postavljanjem urbanog mobilijara (klupe, sjenice, itd.).

(2) Građevnu česticu moguće je ograditi izgradnjom ograde. Ograda se uređuje kao zelena - prirodna ili primjenom čvrstih građevinskih materijala koji se koriste za ovu namjenu (drvo, kamen, opeka, metal), nije dopuštena primjena montažnih ograda od prerađenih armirano-betonskih elemenata. Visina ograde ne smije prelaziti 1.5 metara.

(3) Teren oko građevine potrebno je uređivati kada je to moguće zadržavanjem postojeće morfologije (nagiba) terena i zatečenog biljnog pokrova te isto tako prilagodbom građevnih zahvata što je više moguće zatečenom terenu. Pješačke staze, terase i ostale uređene površine potrebno je uređivati na način da se osigura pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću /članak 12./.

(4) Cisterne, spremnici (plina) i ostale građevine ovog tipa moguće je graditi iza osnovne građevine na minimalnim udaljenostima od susjednih čestica sukladno članku 10.

(5) Parkirališna mjesta i parkirališta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću osigurati će se u dijelu građevne čestice koja graniči s planiranim profilom A-A i B-B. /članak 16./.

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

Članak 14.

(1) Građevna čestica obvezatno se priključuje na javno - prometnu površinu, sustave odvodnje, vodovoda, struje i telekomunikacija. Osnovni infrastrukturni vodovi planiraju se

sukladno kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. Pozicije odnosno prikazane trase vodova unutar planiranih profila ulica načelnog su značenja. Točna pozicija pojedinačnog infrastrukturnog voda biti će određena idejnim projektom rješenja infrastrukture.

(2) Pristup građevnim česticama ostvariti će se planiranim kolnim prilazom (profil B-B), najvećeg dopuštenog nagiba od 12% i najmanje nosivosti podloge od 100 kN /članak 16./.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 15.

(1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi te planirane sustave izvoditi uz međusobnu koordinaciju tehničkih službi izvođenja. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(3) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih UPU-om Gornji Brgat, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa i lokacije komunalne infrastrukture i građevina utvrđenih UPU-om Gornji Brgat i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

3.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

(1) Planirani koridori prometnica prikazani su na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. Sustav prometnica čine obodna glavna, sporedna i pristupna prometnica. Profili ulica moraju zadovoljavati uvjete u pogledu najvećeg prosječnog nagiba do 12% i najmanje nosivosti podloge od 100 kN.

(2) Nivelete ulica potrebno je postaviti tako da se usklade s ostalim planiranim kolno – pješačkim površinama. Prikazane nivelete kolnika ulica predstavljaju orijentacijske vrijednosti.

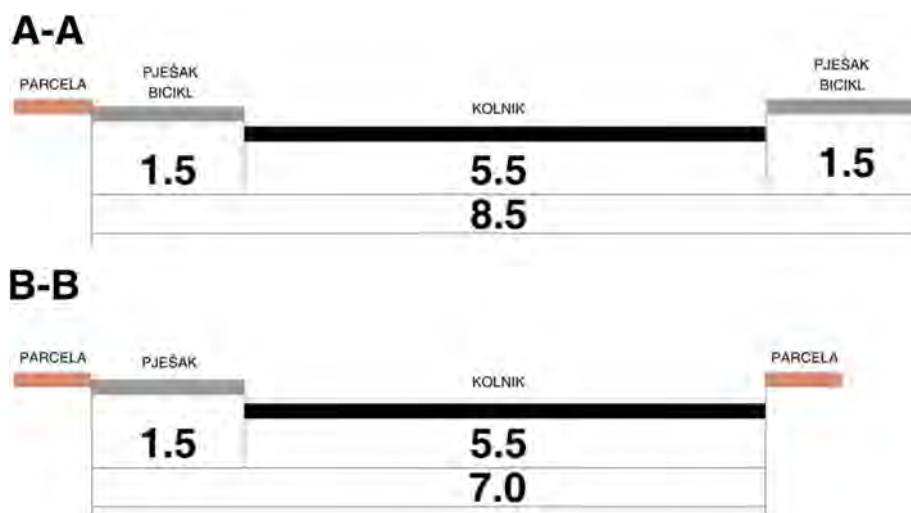
(3) Koridori ulica određeni su slijedećim dimenzijama i elementima presjeka:

- Kolnik – površina za kretanje motornih vozila,
- Pješak/bicikl – površine unutar kojih se određuje pješačka/biciklistička staza

Širine ulica iznose za:

- Glavne mjesne ulice: 8,5 metara (A-A),
- Sporedne, pristupne ulice: 7,0 metara (B-B).

(5) Profil ulica:



3.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske infrastrukturne mreže

Članak 17.

(1) Za osiguranje potrebnog broja TK priključaka turističke zone Gornji Brgat planira se izgradnja jednog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a), s maksimalno 100 priključaka. UPS će se vezati svjetlovodnim kabelom spojenim na pogodnom mjestu na najbližu mjesnu centralu.

(2) Izgradnja DTK za polaganje glavnog svjetlovodnog kabela od priključne točke u mjesnoj centrali do UPS-a, pratit će pravac ceste, te će se polagati u zemlju sukladno propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama. Trase planiranih kablova i UPS-a prikazano je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(3) Obzirom, da se na području izgradnje predviđa izgradnja novog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a), za njegov smještaj u planiranim građevinama unutar hotelske zone potrebno je osigurati cca 20 m² prostora prizemno, s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila.

(4) DTK mreža podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske TV, izgradit će se sukladno propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

3.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 18.

(1) Vodoopskrba planirane zone planira se odvojkom od postojeće vodoopskrbnog cjevovoda u Gornjem Brgatu.

(2) Planirane cjevovode postaviti u skladu s priloženom kartografskim prikazom, uz napomenu da se trase cjevovoda koji su određeni ovim planom mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

(3) Konačan raspored vodoopskrbne mreže unutar granice obuhvata zone Gornji Brgat biti će postavljen nakon što se definiraju položaji objekata i prometnica unutar zone.

(4) Raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama obzirom na Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06), te istom razinom projektne dokumentacije odrediti sekundarne cjevovode.

(5) Sve aktivnosti vezano uz realizaciju vodoopskrbe uskladiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

Članak 19.

(1) Za odvodnju otpadnih i oborinskih voda, na području obuhvata UPU Gornji Brgat planirana je gradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(3) Projektiranje, građenje i korištenje sustava odvodnje otpadnih voda, kao i onečišćenih oborinskih voda potrebno je provoditi u skladu s koncepcijom sustava odvodnje otpadnih voda općine Župa dubrovačka koji je razrađen u elaboratu Kanalizacija Župe dubrovačke, idejno rješenje odvodnje, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda ("HIDROPROJEKT-ING" Zagreb, 2000. god.)

(4) Za potrebe idejnog rješenja, kao minimalni profil usvojena je veličina DN/ID 300 mm. Ovaj profil praktički nije uvjetovan hidrauličkim razlozima (tj. bit će predimenzioniran), već je uvjetovan razlozima lakšeg održavanja kanalizacijske mreže, odnosno osiguranja veće sigurnosti protiv začepjenja.

(5) Prikupljene sanitarne otpadne vode potrebno je odvesti na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda zone Gornji Brgat.

Članak 20.

(1) Prikupljene onečišćene oborinske vode potrebno je odvoditi i priključiti odnosno ispustiti, uz prethodnu odgovarajuću obradu, u podzemlje na način da plavljenjem ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte odnosno zemljište.

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama javnih prometnica, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru". Ispuštanje ovako obrađenih oborinskih voda vrši se u podzemlje.

Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašteno tlo.

(3) Za gravitacijske kanale i revizijska okna praktički vrijede iste napomene kao kod kanalizacijske mreže za odvodnju otpadnih voda. Primjenjuju se veći profili, prema hidrauličkom proračunu, a minimalni profil se usvaja s vrijednošću DN/ID 400 mm.

(4) Slivnici služe za odvođenje prikupljenih oborinskih voda, otopljenih atmosferilija, kao i produkata od ispiranja prometnih i drugih namjenskih površina. Predviđena je primjena tipskih uličnih slivnika, izrađenih iz plastičnih cijevi DN/ID 500, iz jednog komada. Na slivniku treba biti ugrađen nastavni komad za promjer \varnothing 150 mm. Okno slivnika (tj. cijev) treba oslanjati na betonsku ploču odgovarajućeg razreda tlačne čvrstoće.

(5) Na okno slivnika postavlja se armirano-betonska ploča, na koju naliježe kanalizacijska rešetka i okvir 400×400 mm, za opterećenje od 250 kN. Konstrukcija ove ploče treba biti takva da se neposredna statička i dinamička opterećenja koja uzrokuje promet ne prenose izravno na okno, već preko sidrenog betonskog prstena na podlogu. Slivnička rešetka u načelu treba biti odvojena od okna. Odvodnja iz slivnika prema oborinskom kanalu vrši se plastičnim cijevima DN/ID 150 mm, koji se polažu na isti način kao i cijevi osnovnog oborinskog kanala. U pogonu je potrebno redovito čišćenje slivničkih okana od nakupljenog taloga.

Članak 21.

(1) Odvajač lakih tekućina „separator“ namijenjen je pročišćavanju zauljenih oborinskih, ali i procesnih i tehnoloških voda. U osnovi ova građevina se sastoji od nekoliko komora u kojima se odvija proces taloženja pijeska i ostalih krutih (neplivajućih) tvari, te odvajanja plivajućih tvari, kao i odvajanja masti i ulja.

(2) Obzirom na relativno male slivne površine koje gravitiraju pojedinim odvajачima lakih tekućina, predviđena je primjena prefabriciranih separatora (izrađenih npr. od polipropilena), odgovarajućih kapaciteta, koji se mogu naći na tržištu.

(3) Predgotovljeni separatori treba biti dimenzionirani prema HRN EN 858-1/2 i biti opremljeni s koalescentnim filtrom. Stupanj pročišćavanja vode u separatoru treba garantirati izlaznu kvalitetu vode (sadržaj mineralnih ulja) manju od 5 mg/l, što odgovara uvjetima za ispuštanje u prirodni prijamnik II kategorije.

(4) Tijekom izgradnje, kao i kasnijeg pogona separatora potrebno je poštivati upute proizvođača/isporučitelja opreme.

Članak 22.

(1) Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ili njegovog dijela koji se može staviti u funkciju, korisnici prostora zone obvezni su se priključiti na njega.

(2) Za veće građevine ugostiteljsko – turističke namjene (hotel) obvezatno je tehnološke otpadne vode pročistiti do prihvatljive razine izgradnjom zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova te primjenjujući Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u prirodni prijamnik a uz osiguranje uvjeta za priključak na zajednički kanalizacijski sustav kada bude

realiziran, ostalim važećim propisima i uvjetima te uz obvezatno ishođenje vodopravnih uvjeta od nadležne službe.

(3) Iznimno se, do izgradnje javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda, za prikupljanje sanitarnih otpadnih voda korisnika do 10 ES (deset ekvivalentnih stanovnika) kao privremeno rješenje dopušta korištene nepropusnih sabirnih jama s osiguranim redovitim odvozom prikupljenih otpadnih voda na postojeće uređaje za pročišćavanje otpadnih voda u Dubrovniku, odnosno na središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Župi dubrovačkoj ukoliko do tada bude izgrađen.

Članak 23.

(1) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- spajanje priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala te najmanjeg svijetlog otvora 80×80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 24.

(1) Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnica gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(2) Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje oborinskih otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

- Na području obuhvata UPU Industrijske zone 2 zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

Članak 25.

(1) Radi opskrbe planirane zone električnom energijom predviđa se izgradnja transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV snage do 1x1000 kVA (NTS1). Transformatorska stanica će se napajati sa kableske 20 kV mreže kao krajnja u nizu. Kako bi se omogućilo napajanje navedene trafostanice potrebno je izgraditi novu srednjenaponsku 10(20) kv kabelsku mrežu iz planirane transformatorske stanice SRĐ 110/10(20) kV ili izvršiti rekonstrukciju postojećeg srednje naponskog zračnog voda Komoloac –Brgat – Čelopeci. Rekonstrukcija predmetnog dalekovoda obuhvatila bi izgradnju novog dvostrukog čelično – rešetkastog voda DV/KB 2*10(20) kV trasom postojećeg voda.

Ostali prostorni pokazatelji koji se odnose na građevnu česticu planirane trafostanice su:

- $K_{ig} \leq 1,0$, $K_{is} \leq 1,0$, ukupna visina $V \leq 3,0$ m, broj etaža $E = Pr$ ili S .

Sve građevine biti će opskrbljene električnom energijom podzemnim kabelskim vodovima 0,4 kV.

(2) Trase planiranog kabela 20(10) kV i lokacija planirane trafostanice 10(20)/0,4kV prikazane su u grafičkom prilogu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(3) Transformatorsku stanicu moguće je planirati na zasebnoj građevnoj parceli ili u sklopu planiranih građevina. Pristup transformatorskoj stanici mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja. Transformatorska stanica treba biti izgrađena tako, da ima osiguran slobodan kolni pristup, te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom.

(4) Kabeli naponskog nivoa 20 kV i niskonaponski kabeli (0,4 kV) polagati će se u zemlju sukladno propisima, pravilnicima i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija i kabela međusobno, te osiguranje visinskih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

(5) Javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice iz zone zelene površine, u pravilu jednostrano. Javna rasvjeta će se napajati i upravljati preko ormarića javne rasvjete. Priključni niskonaponski kabeli za javnu rasvjetu će pratiti liniju postavljanja stupova električne rasvjete, a sve u zonama infrastrukturnih instalacija.

3.4 Parkirališta i garaže

Članak 26.

(1) Parkirališna mjesta se planiraju smještanjem na planiranoj građevnoj čestici /članak 13., stavak 5./ ili smještanjem u podrumskoj etaži planiranog objekta. Parkirališna mjesta preporuča se smještati neposredno uz planirani profil A-A kao poprečni tip parkirališnog mjesta.

(2) Za cjelokupnu zonu potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetu od najmanje 1 parkirališnog mjesta na 50 m² neto površine planiranog objekta. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati

najmanje 5% od ukupnog planiranog broja parkirališnih mjesta. U slučaju planiranja podzemne garaže potrebno je od ukupnog broja osigurati najmanje 10% vanjskih parkirališnih mjesta.

(3) U sklopu planiranog parkirališta potrebno je planirati sadnju visokog zelenila u pravilu na svakih 5 parkirališnih mjesta.

(4) Minimalni tehnički uvjeti za projektiranje parkirališnih mjesta za osobna vozila iznose:

- uzdužno parkiranje 2,2 x 5,5 m,
- parkiranje pod kutom od 45 stupnjeva 2,5 x 5,0 m,
- okomito parkiranje 2,5 x 5,0 m.

3.5 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 27.

(1) Glavne pješačke / biciklističke površine predstavljaju asfaltirane i uređene površine koje se planiraju neposredno uz kolnik. Površine pješačkih/biciklističkih staza izvode se kao povišena ploha u odnosu na kolnik. Na potrebnim mjestima izvesti će se rampe radi savlađivanja visinskih razlika između pojedinih elemenata profila.

(2) Biciklističke staze potrebno je uređivati na način da se jasno naznači njihova površina kada se iste izvode uz pješačku komunikaciju kroz upotrebu drugačije teksture/materijala. Ukoliko se biciklistička staza izvodi kao dio kolne ili kolno/pješačke plohe potrebno je osigurati i izvesti svu potrebnu vertikalnu i horizontalnu signalizaciju sukladno posebnim propisima.

Članak 28.

(1) Veće slobodne pješačke površine moguće je izvoditi u sklopu planiranih površina ugostiteljsko – turističke namjene razmještenih uz glavnu prometnicu zone. Pješačke površine potrebno je po mogućnosti obraditi u kvalitetnijoj završnoj obradi i omogućiti razmještajem urbanog namještaja prolazniku odmor i zadržavanje.

(2) Najmanje dopuštene širine pješačkih / biciklističkih staza unutar parkovnih zona iznose 1.5 metara dok najmanje širine biciklističkih staza u jednom smjeru iznose 0.8 metara.

Članak 29.

(1) Pješačke površine moraju se uređivati i graditi prema pravilima struke, bez arhitektonskih barijera uz primjenu načela projektiranja građevina i javnih površina za pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 30.

(1) Površine pod oznakom (Z1) – javne zelene površine – javni park potrebno je hortikulturno urediti sadnjom novog i održavanjem postojećeg zelenila u pravilu autohtonim raslinjem i vrstama te opremanjem urbanom opremom u što spadaju: terase, pergole, sjenice, tende, fontane, pješačke staze, stubišta, ograde i potporni zidovi. Unutar javnih zelenih površina moguća je gradnja i planiranje infrastrukturnih sustava.

(2) Građevine terasa i putova iz prethodnog stavka ne smiju biti više od 1 metra iznad najniže kote uređenog terena.

(3) Propisuju se sljedeću uvjeti uređenja parkove površine (Z1):

- parkovnu površinu (Z1) treba formirati na način da svojim oblikovnim, edukativnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone,
- unutar parkovne površine (Z1) moguće je uređenje pješačkih i biciklističkih staza i gradnja građevina koje su u funkciji zelenih površina,
- pod građevinama u funkciji parkovnih površina smatraju se:
 - paviljoni i odmorišta, dječja igrališta,
 - građevine sanitarno – higijenske funkcije,
- gradnja komunalnih i infrastrukturnih građevina moguća je u dijelovima manjih vizurnih izloženosti uz obvezatno formiranje zaštitnog zelenila radi smanjenja mogućih negativnih utjecaj na okoliš,
- najveća etažnost građevina iznosi $(E)=Pr$,
- najveća visina (V) pojedinačnog objekta $V= 3$ m,
- ukupna građevinska bruto površina (GBP) građevina u funkciji zelenih površina (Z1) može iznositi do 25 m²,
- uređenje vanjskih slobodnih zelenih površina treba planirati primjenom hortikulturnog uređenja i pretežitom sadnjom visokog i niskog zelenila,
- zatečene prirodne i druge vrijednosti 'memorije' prostora (gromače) potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja,
- pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 31.

(1) Na području obuhvata plana nalazi se evidentirano kulturno dobro: arheološki lokalitet Kriješna gomila na dijelu k.č. br. 362/5.

(2) Za sve planirane zahvate na evidentiranom kulturnom dobru potrebno je sukladno zakonskim i podzakonskim aktima ishoditi posebne uvjete odnosno prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Velika je mogućnost da se u trenutku odvijanja radova zateknu ili otkriju nova nalazišta ili vrijedni ostaci arheološkog materijala te je u tom slučaju potrebno obustaviti radove u granicama novo otkrivenog nalazišta te o tome najhitnije obavijestiti nadležnu službu koja će organizirati daljnji tijek i način radova.

Članak 32.

(1) Prirodnim kvalitetama prostora obuhvaćenih izradom Plana smatraju se:

- zatečene morfološke posebnosti prostora (nepravilnosti terena, stijene),
- pojedinačne grupe zelenog bilja i raslinja,
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza,
- arheološki pojedinačni lokalitet – Kriješna gomila.

(2) Zbog što kvalitetnijeg i učinkovitijeg čuvanja nabrojanih prirodnih kvaliteta i vrijednosti prostora propisuju se sljedeći opći uvjeti zaštite prirode:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja kroz međusobno nadopunjavanje arhitekture i prirodnih kvaliteta,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova dobara i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
- prilikom planiranja pojedine dijelove prostora koji ostaju neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine,
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje,
- prilikom ozelenjivanja obvezatno koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na ovom podneblju,
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

6. Postupanje s otpadom

Članak 33.

(1) Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

(2) Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane posude. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad).

(3) Površina za smještaj tipiziranih posuda za prikupljanje otpada planira se na parceli korisnika po mogućnosti iza uličnog pročelja planiranih građevina.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 34.

(1) Mjere zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš propisane su zakonskim i podzakonskim aktima i dokumentima održivog razvitka i zaštite okoliša (Programom zaštite okoliša za područje Općine te Izvješća o stanju okoliša) te se ovim Planom detaljnije utvrđuju oblici zaštite te način provođenja planiranih mjera za osnovne sastavnice okoliša.

(2) Propisuju se sljedeće mjere zaštite sastavnica okoliša i zaštite od utjecaja opterećenja na okoliš koje se odnose na dijelove prostora obuhvaćenih ovim Planom:

- voda:
 - izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda sa priključenjem na sustav odvodnje Općine,
 - zabranjivanjem, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,
 - uspostavljanjem sustava promatranja s proširenjem i uređenjem mjernih

- postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda,
- tla i zemljine kamene kore:
 - sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,
 - zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, zahvata i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla,
 - obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
 - očuvanja i poboljšanja strukture tla,
 - izbjegavanjem zbijanja tla,
 - umanjnjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo,
 - očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla,
 - očuvanjem sadržaja humusa u tlu unutar zelenih površina svojstveno tom tlu i karakteristikama područja,
 - primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava u tretiranju zelenih površina, čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti mjerodavnog tijela državne uprave, odnosno stručne institucije o utjecaju na tlo.
 - zraka:
 - racionalnim korištenjem energije za potrebu grijanja i kondicioniranja zraka te korištenjem naprednih i kvalitetnih sustava izolacije objekata,
 - organiziranje javnog prijevoza vozilima s vrstom pogona prihvatljivim za okoliš (autobus na plin i sl.),
 - uređenjem, sukladno Planu, javnih zelenih površina (javni parkovi), te zelenih površina unutar pojedinih građevnih čestica i hotelske zone ,
 - emisije prekomjerne razine buke:
 - dozvoljavanjem smještaja onih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu buke,
 - određivanjem predviđenih razina buke u skladu s najvišim dopuštenim razinama buke za određenu namjenu prostora, na način da se površine različitih namjena svrstavaju po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, a što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,
 - primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije buke, te na putovima njezinog širenja,
 - upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
 - sanacijom područja ugroženih bukom,
 - izradom karte buke,
 - kontinuiranim mjerenjem razina buke.
 - svjetlosnog onečišćenja:
 - postavljanjem racionalnog i kvalitetnog sustava javne rasvjete,
 - korištenjem analitičkih metoda prilikom planiranja mjesta postavljanja rasvjetnih tijela.
 - postupanja s otpadom:
 - odvojenim skupljanjem otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti (papir, staklo, plastika, baterije, kovine, drvo, biološki otpad, ambalažni otpad),
 - izdvajanjem opasnog iz komunalnog i tehnološkog otpada.

- ostale mjere:
 - dozvoljavanjem smještaja unutar područja obuhvata Plana onih djelatnosti i građevina infrastrukture kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu prekomjernih vibracija, radioaktivnih emisija ili u pogledu opasnosti od eksplozija i slično,
 - provedbom postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš kako je određeno posebnim propisom za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

7.1 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 35.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju i rekonstrukciju na području obuhvata Plana uskladiti sa posebnim propisima za jačine potresa do 10° MCS ljestvice.

(2) Obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

(3) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

Članak 36.

(1) Propisuju se sljedeći osnovni kriteriji koje je potrebno primijeniti prilikom projektiranja građevina na području zone:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 metara za individualne stambene građevine odnosno 5 metara za višestambene građevine 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,
- skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljeno od susjednih građevina prema posebnom propisu,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža,
- kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u svezi građevinske zaštite od požara), projektant može primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse,

- sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama i prostorima:
 - u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova i
 - koje su posebnim propisom navedene kao građevine za koje je potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara,
- u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planirati prema uvjetima propisanim za izgradnju na područjima intenziteta potresa 10 i više stupnjeva po MCS ljestvici te dodatno uskladiti s posebnim propisima za navedene seizmičke zone.

(2) Sukladno prethodno nabrojanim obvezama koje je potrebno ispoštovati prilikom planiranja i projektiranja građevina potrebno je u buduće projekte primijeniti i ugraditi sve relevantne i važeće posebne propise iz područja projektiranja i organizacije građenja.

Članak 37.

Ovim planom se propisuju sljedeće mjere i obveze zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica) sukladno članku 11. stav 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla,
- seizmičnost i seizmološke karte područja,
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika.

2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:

- analiza opskrbe vodom i energijom,
- kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima.

3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa,
- kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije,
- način uzbuđivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbuđivanja stanovništva (NN 47/06) te članka 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09),
- kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbuđivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09),
- kartografski prikaz putova evakuacije i određivanje lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Članak 38.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti prikazane su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u dijelu koji se odnosi na:

- proračun povredivosti fizičkih struktura – zone urušavanja,
- seizmičke vrijednosti unutar zone,
- prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,
- sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima, vrstom skloništa i radijusima gravitacije,
- prikaz lokacije sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- prikaz puteva za evakuaciju i određivanje lokacija za kampove.

(2) Zone urušavanja određuju maksimalni domet ruševina s obzirom na najveću dopuštenu projektiranu visinu građevina /članak 9./ i najmanju udaljenost građevine od susjedne čestice /članak 10./ te one iznose 6 metara od ruba prometne površine. Ovime se osigurava sukladno članku 11. stavku 1. te člancima 25. i 27. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) prostor za pristup površinama za evakuaciju te sprječava njihova eventualna neprohodnost uslijed zatrpavanja.

(3) Najmanja širina prometnice (kolnika) iznosi 5.5 metara /članak 16./. pretežitost gradnje u zoni predstavljaju objekti ugostiteljsko-turističke namjene. Do građevine je potrebno osigurati pristup s javne prometne površine širine najmanje 3.5 metara /članak 14./.

8. Mjere provedbe plana

8.1 Oblici korištenja i način gradnje

Članak 39.

(1) Provedba planiranih zahvata u prostoru provoditi će se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom. U slučaju izmjena i dopuna odnosno stupanja na snagu novijih zakonskih i podzakonskih propisa osim navedenih ovim Planom primjenjivati će se odredbe novije zakonske i podzakonske regulative.

Članak 40.

(1) Prema uređenosti i dovršenosti prostora područje obuhvata plana predstavlja neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene. Cjelokupno područje planira se za novu gradnju /članak 7.,8.,9.,10.,11.,12.,13. i 14./.

(2) Načinom gradnje određuju se dvije tipologije planiranih objekata (tipologija hotela i vila) koje su raspoređene unutar dvije osnovne zone sukladno kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Članak 41.

(1) Realizacije trasa prometnica odvijati će se u prvoj fazi kroz rekonstrukcije i obnavljanje postojećih dijelova ulica. U drugoj fazi pristupiti će se realizaciji novoplaniranih dijelova ulica.

(2) Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone koji graniče s već dovršenim dijelovima naselja i realiziranim osnovnim infrastrukturnim sustavima uz primarne prometnice te sukladno postavkama i uvjetima iz ovog Plana.

(3) Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.