

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
GRAD MALI LOŠINJ

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POLJANA**
(UPU br. 14)



KNJIGA 1**OPĆI DIO****Registracija poduzeća**

**Rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja,
za upis u sudski registar**

Rješenje o ovlaštenju odgovornog voditelja izrade plana

A TEKSTUALNI DIO**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	1
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE	4
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE	13
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	14
5.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE SA PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	15
5.1	Uvjeti gradnje prometne mreže	15
5.1.1.	Parkirališta i garaže	15
5.1.2.	Pješačke površine	16
5.1.3.	Pomorski promet – privezište (PR2)	16
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	17
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	17
5.3.1.	Vodnogospodarski sustav	18
5.3.2.	Energetski sustav	19
6.	UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA	21
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	22
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	24
9.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	26
10.	MJERE PROVEDBE PLANA	31

B	GRAFIČKI DIO	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET	1:2000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:2000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA — ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:2000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA	1:2000
2.5.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000

KNJIGA 2

C OBVEZNI PRILOZI PLANA

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone izdvojene namjene u prostoru grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastrukturalna mreža
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone izdvojene namjene
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukuralna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

2. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. ODLUKA O IZRADI

4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

5. IZVOD IZ PPUG MALOG LOŠINJA

6. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

7. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE

9. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 5. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su **kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina** u mjerilu **1:2.000**.

(2) Na području obuhvata Plana planirane su namjene kako slijedi:

1.	Turistička namjena	(T)
	Turističko naselje	(T ₂)
	Auto-kamp	(T ₃)
2.	Sportsko-rekreacijske površine	(R)
	Sport na moru	(R ₃)
	Uređena plaža	(R ₂)
3.	Privezište	(PR₂)
4.	Površine infrastrukturnih sustava	

(3) Iskaz prostornih pokazatelja za pojedine zone zahvata u prostoru prema načinu korištenja i uređenja prostora prikazano je u tablici:

Oznaka namjene	NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA					
	PLANIRANO					
	Ukupna površina zahvata u prostoru m ²	Koeficijent izgrađenosti	Najveća izgrađena površina zemljišta	Koeficijent iskorisćenosti	Najveći broj etaža građevina	Najveća moguća (bruto) izgrađena površina građevina
T₂	106359,55	0,3	31907,87	0,8	Po+S+P+8/ /2Po+P+P+8 2xPo+P+2/ /2xPo+P+1	85087,64
T₃	71104,08	0,3	21331,22	0,3	P	21331,22
R₃	29669,60					
R₂	51128,11	0,1	5112,81	0,1	P	5112,81

Članak 6.

(1) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup sa javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice najmanje propisane veličine.

1.1. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena (T₂, T₃)

Članak 7.

(1) Ovim Planom utvrđuje se veličina i kapacitet turističkog naselja Poljana (T₂, T₃) površine 26,93 ha od 2100 ležajeva.

(2) U zonama T₂ (turistička naselja) mogu se graditi smještajne građevine vrste turističko naselje iz skupine hoteli u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli Ministarstva turizma, vrsta turističko naselje (u daljnjem tekstu: Pravilnik), te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.) kategorije 4* ili 5*.

(3) U auto-kampu T₃ se zabranjuje gradnja smještajnih objekata. U sklopu autokampa moguće je graditi javne perivojne prostore, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i slične sadržaje. Kampovi moraju ispunjavati elemente za kategorizaciju kampa I i II kategorije.

(4) Na području ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka 2 i 3. ovoga članka na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i uređivati:

* kolne i pješačke površine

* objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

1.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R₃, R₂)

Članak 8.

(1) Ovim planom predviđene su površine za uređenje sportsko - rekreacijskih sadržaja i to:

* R₃ – sport na moru

* R₂– uređena plaža

1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 9.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine.

(2) Unutar prometnih površina se planira ulična mreža koja uključuje kolne površine, pješačke površine – pločnici, površine biciklističkih staza i zaštitnog zelenila.

(3) Na površinama infrastrukturnih sustava ne mogu se graditi građevine koje nisu vezane sa funkcijom prometne ili komunalne infrastrukture.

1.5 Zaštićene prirodne, kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.5.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 10.

(1) Na području obuhvata Plana kod planiranja i izgradnje moraju se primjenjivati smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže i Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova i moraju se primjenjivati smjernice za zaštitu mora i obalnog područja sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Pomorskom zakoniku i Zakonu o vodama .

(2) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

1.5.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Članak 11.

(1) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara definiranih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Krajobrazne vrijednosti

Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih elemenata krajobrazne vrijednosti.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

2.1. Ugostiteljsko – turistička namjena – turističko naselje (T₂)

Članak 13.

(1) U zoni turističkog naselja (T₂) dozvoljeno je graditi slijedeće smještajne kapacitete: hotel, vile i apartmanske objekte.

(2) U zoni turističkog naselja moguće je graditi hotel, vile, apartmanske smještajne kapacitete isključivo izvan pojasa 100 m od obalne crte te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.) kategorije 4* ili 5*.

(3) Lokacijski uvjeti za objekte turističke namjene (T₂) za cijelo područje zone:

1. Najmanja površina građevinske čestice - 20 000 m²
2. Koeficijent izgrađenosti k_{iG} – 0.30
3. Koeficijent iskorištenosti k_{iS} – 0.80
4. Najmanji ozelenjeni dio čestice - 40%
5. Parkirna mjesta - min. 1 PGM/smještajna jedinica (2 ležaja)

(4) Postojeće izgrađene građevine unutar pojasa 100 m od obalne crte moguće je rekonstruirati ili izgraditi zamjenske u skladu sa planiranom namjenom pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene.

(5) Turističko naselje je moguće graditi fazno, pod uvjetom da se u prvoj fazi izgradi centralni objekt (hotel).

(6) U sklopu građevnih čestica turističkog naselja, osim smještajnih kapaciteta, moguća je gradnja i uređenje pratećih sadržaja u funkciji turizma.

(7) Najmanje 70% parikirališnih potreba turističkog naselja planira se smjestiti u zajedničkim podzemnim garažama.

(8) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ulice mora biti najmanje 5,0 m.

(9) Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3,0 m, računajući od istaka na fasadi.

Uvjeti gradnje hotela

Članak 14.

(1) Centralni objekt unutar turističkog naselja je hotel kapaciteta minimalno 30% smještajnih kapaciteta turističkog naselja. Minimalni smještajni kapacitet hotelskog objekta također je određen Pravilnikom.

1. Minimalni smještajni kapacitet hotela je 354 ležajeva;
2. Najveći dozvoljeni broj etaža je P+8 nadzemno, a podzemno dvije etaže i to: ili dvije podrumске etaže (2xPo) ili suteran i jedna podzemna etaža (Po+S), ukupno (2xPo/Po/S+P+8),

3. Najveća visina sljemena mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu je 35 m, do maksimalno 80m n.m. sa kotom poda prizemlja na minimalno 25 m n.m.;
4. Hotel se gradi kao samostojeći objekt;
5. Vrtovi, interni putovi turističkog naselja, prilazi i pristupi do *hotela* sastavni su dio cjelovite parcele turističkog predjela;
6. Zemljište *hotela* jest sastavni dio jedinstvene građevne parcele turističkoga predjela;
7. Najmanje 70% parkirališnih potreba za goste *hotela* planira se smjestiti u zajedničkoj podzemnoj garaži ispod apartmanskih objekata ili samog hotela;

Uvjeti gradnje vila

Članak 15.

- (1) Pojam *vila* označava smještajnu samostalnu turističku jedinicu, u pravilu višega standarda, a u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Smještajna jedinica *vila* određena je sljedećim pokazateljima:
 1. Smještajna jedinica – jedna vila = jedan “ključ”; u turističkom predjelu turističko naselje (T₂);
 2. Programski broj postelja u jednoj smještajnoj jedinci (za potrebe prostornoga planiranja) – najviše 6 postelja u *vili*;
 3. Maksimalna građevinska (bruto) površina pojedinačne vile je 400 m², a tlocrtna površina je minimalno 120 m²,
 4. Najveći dozvoljeni broj etaža je P+1 nadzemno, a podzemno jedna etaža (Po/ S), ukupno (Po/S+P+1),
 5. Najveća visina sljemena mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu je 7 m,
 6. Vile se mogu graditi kao samostojeći i/ili dvojni objekti.
 7. Uz svaku pojedinu vilu moguće je graditi zasebne sadržaje za sport i rekreaciju (manji bazeni, trim-kabineti i sl.)
 8. Vrtovi, interni putovi turističkog naselja, prilazi i pristupi do *vile* sastavni su dio cjelovite parcele turističkog predjela;
 9. Zemljište *vila* jest sastavni dio jedinstvene građevne parcele turističkoga predjela;
 10. Parkiranje vozila za goste vile planirana se na zasebnim parkiralištima u pripadajućem prostoru pojedine vile i dodatno u zajedničkim podzemnim garažama ispod apartmanskih objekata ili ispod hotela.

Uvjeti gradnje apartmanskog objekta

Članak 16.

- (1) Pojam *apartmanskog objekta* označava smještajnu samostalnu turističku jedinicu, u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Smještajna jedinica *apartmanskog objekta* određena je sljedećim pokazateljima:
 1. Smještajna jedinica – jedan apartmanski objekt = od 2 do 6 “ključeva”; u turističkom predjelu *turističko naselje* (T₂);
 2. Programski broj postelja u jednoj smještajnoj jedinci (za potrebe prostornoga planiranja) – najviše 4 postelja u *apartmanu*;
 3. Maksimalna građevinska (bruto) površina pojedinačnog apartmanskog objekta je 400 m², a tlocrtna površina je minimalno 90 m²,

4. Najveći dozvoljeni broj etaža je P+2 nadzemno, a podzemno dvije etaže (2xPo), ukupno (2xPo+P+1),
5. Najveća visina sljemena mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu je 9 m,
6. Apartmanski objekti se mogu graditi na samostojeći, dvojni način i u nizovima, te ih je moguće grupirati da formiraju unutarnje interne otvorene prostore (trgove).
7. Vrtovi, interni putovi turističkog naselja, prilazi i pristupi do *apartmanskog objekta* sastavni su dio cjelovite parcele turističkog predjela;
8. Zemljište *apartmanskog objekta* jest sastavni dio jedinstvene građevne parcele turističkoga predjela;
9. Parkiranje/garažiranje vozila za goste *apartmana* planira se na zajedničkim parkiralištima u zoni apartmanskih objekata;
10. Dozvoljeno je da gabariti podzemne garaže izlaze izvan nadzemnih gabarita apartmanskih objekata, te se isti uračunavaju u izgrađenost površina;

Uvjeti gradnje pratećih sadržaja

Članak 17.

- (1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i prateći sadržaji (poslovni, uslužni, javni i društveni, športsko-rekreacijski, pomoćni i drugi sadržaji).
- (2) Prateći sadržaji i građevine koji se mogu graditi na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:
 - * sportsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, nenatkrivena sportska igrališta sa pratećim klupskim ugostiteljskim prostorima i spremištima i slično, fitness centri ,igrališta za tenis, mini-golf i slično
 - * zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično
 - * trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično
 - * javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično
- (3) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka mogu biti u jednoj građevnoj cjelini ili odvojeno kao posebne građevine i ne smiju ometati osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu.
- (4) Najveći dozvoljeni broj etaža pratećih sadržaja koji se grade kao samostojeće građevine je P nadzemno i podzemno jedna etaža (Po/S), ukupno (Po/S+P),
- (5) Najveća visina sljemena mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu je 6 m, a za sportske građevina je 10 m.
- (6) Maksimalna tlocrtna površina pratećih i pomoćnih građevina nije ograničena, ali ulazi u obračun ukupne izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, a može iznositi ukupno najviše 30% građevinske bruto površine (GBP).
- (7) Prateći sadržaji koji se grade na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi istovremeno ili nakon gradnje građevina osnovne namjene, a ne smiju se graditi prije građevina osnovne namjene.
- (8) Unutar obuhvata Plana nije kao prateći sadržaj dopuštena gradnja gospodarskih proizvodnih sadržaja, bez obzira na stupanj mogućeg zagađenja okoliša.

Oblikovanje građevina

Članak 18.

- (1) Građevine i prateći sadržaji u zoni turističkog naselja moraju se položajem, veličinom, a osobito visinom u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu i biti u skladu s obilježjima krajolika.
- (2) Smještajne građevine moraju biti organizirane kao turističko naselje i oblikovanjem sukladne izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.
- (3) Prilikom projektiranja potrebno je posvetiti naročitu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija.
- (4) Krovnište građevina može biti ravno ili koso, nagiba, vrste pokrova i oblikovanja streha prilagođenih tradiciji, prirodnom okolišu i obilježjima krajolika.
- (5) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- (6) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa (otvorena krovništa).

Uređenje građevne čestice

Članak 19.

- (1) U sklopu građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene u zoni turističkog naselja, osim pratećih sadržaja navedenih u članku 17. ovih Odredbi dozvoljeno je uređenje:
 - * slobodnih površina za rekreaciju;
 - * uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama (nadstrešnice, paviljoni, fontane i slično);
 - * pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i slično.
- (2) Prilikom uređenja građevinske čestice treba u najvećoj mjeri očuvati prirodno oblikovani teren. Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.
- (3) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi, parkovno-pejzažno i prirodno zelenilo. Pri hortikulturnom uređenju treba nastojati koristiti autohtone biljne vrste te prirodne materijale. Pri projektiranju potrebno je valorizirati i zašiti postojeće visoko zelenilo.
- (4) Pristup građevinama mora biti izveden u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti:
- (5) Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično). Visina ograde je najviše 1,5 m, pri čemu neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,4 m. Ograde površina specifične namjene (sportsko rekreacijske), mogu biti visine maksimalno do 3,0 m, pri čemu neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,8 m

(6) Za podrumski, odnosno suterenski dio građevine može se izvesti kolno - pješački pristup (rampa, stubište i sl.) pri čemu se kota tog pristupa ne računa kao najniža kota uređenog terena prilikom određivanja najviše visine građevine.

(7) Najmanje 70% parikirališnih potreba turističkog naselja planira se smjestiti u zajedničkim podzemnim garažama, ispod grupa objekata apartmana ili hotela, prema normativima koji su utvrđeni ovim Planom.

Prometno i komunalno opremanje građevne čestice

Članak 20.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture.

(2) Za gradnju na području obuhvata Plana određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (optimalno uređeno građevinsko zemljište) koja obavezno uključuje:

- * pristupni put
- * javnu vodoopskrbu
- * odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- * elektroopskrbnu mrežu.

2.2. Ugostiteljsko – turistička namjena auto –kamp (T₃)

Članak 21.

(1) Ugostiteljsko-turistička namjena – auto-kamp obuhvaća prostor za postavu smještajnih jedinica – kamp mjesta i kamp parcela. Kampovi moraju ispunjavati elemente za kategorizaciju kampa I i II kategorije kampa sa svom pratećom infrastrukturom: sanitarije, upravni objekti, i sl.

(2) Objekte u zoni auto-kampa moguće je planirati na površini auto-kampa (T₃) kako je to prikazano na **kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina**, prema slijedećim parametrima:

1. Najmanja površina građevinske čestice - 20 000 m²
2. Koeficijent izgrađenosti kiG – 0.30
3. Koeficijent iskorištenosti kiS – 0.30
4. maksimalni smještajni kapacitet auto-kampa je 900 ležajeva;
5. Najveći dozvoljeni broj etaža pratećih sadržaja je P nadzemno i podzemno jedna etaža (Po/S), ukupno (Po/S+P)
6. Najveća visina vijenca mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu je 5 m
7. Prateći sadržaji mogu se graditi isključivo kao samostojeći objekti.
8. Najmanji ozelenjeni dio čestice - 40%
9. Parkirna mjesta - min. 1 PGM/smještajna jedinica (2 ležaja)
10. Parkiranje/garažiranje vozila za goste planira se kao samostalna parkirališta na česticama auto-kampa i/ili u zajedničkoj podzemnoj garaži.

- (3) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ulice mora biti najmanje 5,0 m.
- (4) Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3,0 m, računajući od istaka na fasadi.
- (5) Smještaj smještajnih jedinica u zonama izvodi se na temelju idejnih (arhitektonsko-urbanističkih) rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.
- (6) Smještajne jedinice organiziraju se dvoredno s prometnom mrežom dimenzioniranom za kretanje kampera.
- (7) Oblikovanje prostora za smještajne jedinice i internih prometnica uvjetovano je konfiguracijom terena, a jedinice se planiraju ozeleniti parternim zelenilom i pojedinačnim grupama visokog zelenila.
- (8) U auto-kampu **T3₃** se zabranjuje gradnja smještajnih objekata (villa, bungalova, apartmana i sl.) te je zabranjena izgradnja smještajnih jedinica povezanih sa tlom na čvrsti način.
- (9) U sklopu građevnih čestica auto-kampa, osim smještajnih kapaciteta, moguća je gradnja i uređenje pratećih sadržaja u funkciji kampa kao što su upravno-administrativni, te različiti prateći poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski i ostali sadržaji koji se mogu uklopiti u planirane gabarite izgradnje.

Članak 22.

- (1) Prateći sadržaji i građevine koji se mogu graditi na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:
 - * sportsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, nenatkrivena sportska igrališta sa pratećim klupskim ugostiteljskim prostorima i spremištima i slično, te fitness centri i slično;
 - * zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično;
 - * trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično.
- (2) Na površini ugostiteljsko turističke namjene – autokamp (T3₃) u zoni uz privezište dozvoljena je izgradnja sanitarnog čvora i ugostiteljskog objekta, maksimalne površine do 50 m², najveće katnosti – prizemlje ili suteren, sa ravnim ili jednovodnim krovom, maksimalne ukupne visine do 5 m.

Oblikovanje građevina

Članak 23.

- (1) Građevine i prateći sadržaji u zoni auto-kampa moraju se položajem, veličinom, a osobito visinom u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu i biti u skladu s obilježjima krajolika.
- (2) Krovište građevina može biti ravno ili koso, nagiba, vrste pokrova i oblikovanja streha prilagođenih tradiciji, prirodnom okolišu i obilježjima krajolika.
- (3) Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- (4) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa (otvorena krovišta).

Uređenje građevne čestice

Članak 24.

(1) U sklopu građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene u zoni auto- kampa moguće je uređenje:

- * sadržaja sportsko-rekreacijske namjene: sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, nenatkrivena sportska igrališta sa pratećim klupskim ugostiteljskim prostorima i spremištima i slično, igrališta za tenis, mini-golf i slično,
- * slobodnih površina za rekreaciju,
- * uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama (nadstrešnice, paviljoni, fontane i slično),
- * pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i slično.

(2) Prilikom uređenja građevinske čestice treba u najvećoj mjeri očuvati prirodno oblikovani teren. Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

(3) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi, parkovno-pejzažno i prirodno zelenilo. Pri hortikulturnom uređenju treba nastojati koristiti autohtone biljne vrste te prirodne materijale. Pri projektiranju potrebno je valorizirati i zašiti postojeće visoko zelenilo.

(4) Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično). Visina ograde je najviše 1,5 m, pri čemu neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,4 m. Ograde površina specifične namjene (sportsko rekreacijske), mogu biti visine maksimalno do 3,0 m, pri čemu neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,8 m

(5) Parkirališno-garažne potrebe rješavaju se kao samostalna parkirališta na česticama auto-kampa.

Prometno i komunalno opremanje građevne čestice

Članak 25.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture.

(2) Za gradnju na području obuhvata Plana određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (optimalno uređeno građevinsko zemljište) koja obavezno uključuje:

- * pristupni put
- * javnu vodoopskrbu
- * odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- * elektroopskrbnu mrežu.

2.3. Sportsko rekreacijska namjena, uređena plaža R2₄ (kopneni i morski dio)

Članak 26.

(1) Ovim Planom propisuju se uvjeti uređenja za kopneni i morski dio uređene plaže **R2₄**.

Uređena plaža –kopneni dio

(2) Dozvoljeno je uređenje obalne šetnice s urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, rasvjeta i sl.), sunčalištima, pristupima u more, sa zelenim površinama i dječjim igralištima,

(3) Dozvoljena je izgradnja: pratećih manjih samostalnih građevina za sanitarne čvorove, tuševe i kabine za presvlačenje, iznajmljivanje plažnih rekvizita, caffe-restoran na plaži maksimalnog pojedinačnog kapaciteta 40 osoba i slično, kao i postava montažnih građevina istog tipa.

(4) Dozvoljeno je uređivanje i postavljanje površina za vodene sportove, naprava za sport i rekreaciju i zabavu te uređenje sportsko rekreacijskih sadržaja vezanih uz plažu kao što su skakaonice, tobogani, igrališta za odbojku na pijesku, otvoreni bazeni i slično.

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za zonu **R2₄** iznosi $k_{ig}=0.1$.

(6) Najveća dopuštena tlocrtna površina samostalnih građevina u kopnenom dijelu uređene plaže iznosi 50 m², odnosno maksimalno 100 m² tlocrtnne površine natkrite tendama, pergolama i sl.

(7) Građevine se u zoni mogu graditi kao prizemne, najveće visine 3 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca, sa kosim krovom ili ravnim ako se koristi kao prohodna terasa, sunčalište ili vidikovac.

(8) Najmanje 40% površine treba urediti kao parkovno ili prirodno zelenilo.

Uređena plaža – morski dio

(9) Na površinama morskog dijela uređene plaže dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina (tipa plutajuća sunčališta pojedinačne površine do max. 20 m²) za proširenje postojećih plažnih kapaciteta, te postavljanje signalizacije u moru.

(10) Na površinama morskog dijela uređene plaže na površinama određenim na kartografskom prilogu **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** dozvoljeno je postavljanje privremenih privezišta – pontona, za pristup uređenoj plaži sa morske strane, te vez i iznajmljivanje plovila za sport na moru (jedrenje, jet ski i sl.), obavezno odvojen od zone kupališta postavljanjem signalizacije.

(11) Zona morskog dijela uređene plaže - kupalište u moru obavezno treba biti odvojena odgovarajućom signalizacijom od ostatka akvatorija uređene plaže, odnosno od prostora namijenjenog za sport na moru **R3**.

(12) Planom je određen prilaz na uređenu plažu sa kopnene strane sa javne prometne površine, te sa morske strane preko površine za postavljanje privremenih privezišta – pontona. Plaža mora biti nadzirana, a sa morske strane označena i zaštićena.

(13) Prilikom uređenja kupališnog prostora i izvođenja zahvata treba u najvećoj mjeri sačuvati prirodnu obalu bez značajnih izmjena obalne linije nasipavanjem ili otkopavanjem obale i morskog dna.

(14) Uređena plaža **R2₄** mora imati osiguran pristup s javne prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture, a određuje se II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (optimalno uređeno građevinsko zemljište) koja obavezno uključuje:

- * pristupni put
- * javnu vodoopskrbu
- * odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- * elektroopskrbnu mrežu.

2.3. Sportsko rekreacijska namjena - sport na moru R3

Članak 27.

(1) Sportsko rekreacijska namjena – sport na moru određen je ovim planom kao površina namijenjena za vodene sportove: jedrenje, surfanje, jet ski-a i sl. Dostupan je sa morske strane, a sa kopnenog dijela uređene plaže preko privremenih privezišta – pontona. Područje je obvezno odijeliti signalizacijom od prostora uređene plaže.

Članak 28.

(1) Područja sportsko rekreacijske namjene mogu se smještavati i uređivati i u sklopu površina ugostiteljsko-turističke namjene kako je to opisano u člancima 17., 19., 22. i 24. Ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 29.

- (1) Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.
- (2) Iznimno, u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene mogu se smještavati prostori za društvene djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 30.

- (1) Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

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

Članak 31.

- (1) Ovim planom određuju se površine za smještaj, kao i način i uvjeti gradnje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim građevinama i površinama.
- (2) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke.
- (3) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar površina koje su određene ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 32.

- (1) Na području obuhvata plana određene su površine za izgradnju prometne i ulične mrežu definirane u kartografskim prikazima broj 1. **Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet** u mjerilu 1:2.000.
- (2) Unutar prometnih površina mogu se graditi i uređivati kolne, pješačke, kolno-pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta, zaštitno zelenilo, infrastrukturni objekti i uređaji i slično.
- (3) Prije izgradnje prometne mreže na površinama određenim ovim Planom, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.
- (4) Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, odnosno potrebno je primjenjivati Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, te na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. .
- (5) Ukoliko je za potrebe izgradnje prometne površine potrebna izgradnja nasipa i usjeka ili drugih inženjerskih građevina, potrebno je njihovo oblikovanje projektirati tako da se isti uklapaju u krajobraz u najvećoj mogućoj mjeri.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 33.

- (1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) uređuje se u pravilu u zajedničkim podzemnim garažama

(2) Ovisno o vrsti i namjeni prostora potrebno je osigurati najmanje 1 PGM na svaku smještajnu jedinicu (2 ležaja).

(3) Kapacitet za izgradnju podzemnih garaža određen je člankom 13. ovih odredbi, a smještaj, i gabariti, pješački ulazi i izlazi i ostali lokacijski uvjeti za izgradnju podzemnih garaža na građevinskim česticama ugostiteljsko turističke namjene, koje se izvode istovremeno sa nadzemnom izgradnjom apartmanskih objekata i hotela definirati će se idejnim (arhitektonsko-urbanističkim) rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole.

Članak 34.

(1) Na parkiralištima je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju u skladu s posebnim propisom.

5.1.2. Pješačke površine

Članak 35.

(1) Sve pješačke površine na području obuhvata Plana moraju biti uređene prema važećim standardima u smislu urbane opreme, oblikovanja i finalne obrade partera, uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe (podzidi, potporni zidovi i slično u kamenu, kombinaciji drveta i kamena i slično).

(2) Najmanja širina pješačkih staza na području obuhvata Plana je 1,6 m.

(3) Na javnim pješačkim površinama moguće je postavljanje odgovarajuće urbane opreme (putokazi i druge oznake, odmorišta s klupama, rasvjetni elementi, koševi za otpatke, nadstrešnice i slično).

(4) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

5.1.3. Pomorski promet – privezište (PR₂)

Članak 36.

(1) Površina privezište (PR₂) Poljana – istok unutar turističko-ugostiteljske zone prikazana je na kartografskim prikazima broj **1. Korištenje i namjena površina** i **2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet** u mjerilu 1:2.000.

(2) Privezište je namijenjeno je isključivo za privez sportskih i rekreacijskih brodica gostiju, te eventualnih izletničkih ili linijskih brodica kao dio turističke ponude turističkog naselja Poljana.

(3) Najveći dozvoljeni broj vezova je 26.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 37.

A) Nepokretne telekomunikacije

(1) Na području obuhvata plana određene su površine i priključci za izgradnju Elektroničke komunikacijske infrastrukture (EK) prometne i ulične mrežu definirane u kartografskim prikazima broj definiranim u kartografskom prikazu broj **2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroničke komunikacije** u mjerilu 1:2.000. Nepokretnu telekomunikacijsku mrežu ostvariti će se postavljanjem distributivne telekomunikacijske kanalizacije unutar površina prometnica u dijelu ne-prometnih površina paralelno s elektroenergetskim kabelima na propisanoj udaljenosti.

(2) Priključak na EK mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

(3) Sukladno s time potrebno je izraditi sustav DTK koji se sastoji od PVC cijevi Ø 110 i PEHD cijevi Ø 50 koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine, i tipskih kabelskih zdenaca u skladu s Uputama za planiranje i projektiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža.

(4) Potrebno je predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica s mogućnosti pristupa osobama s invaliditetom.

(5) EK infrastrukturu izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

B) Pokretne telekomunikacije

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(7) Prilikom projektiranja baznih postaja treba uzeti u obzir dozvoljene udaljenosti antena od ljudi zbog štetnosti od elektromagnetskog zračenja i s tim u vezi pridržavati se odredbi iz Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja i Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu.

(8) Planom se omogućava gradnja građevina baznih stanica za potrebe mreže pokretnih komunikacija smještajem antena na krovne prihvate na planiranim objektima. Način izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija vršiti će se u skladu s odredbama posebnih zakona.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 38.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima **2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroničke komunikacije**, **2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža**, **2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba** i **2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja** u mjerilu 1:2.000.

(2) Infrastrukturna mreža (vodoopskrba, odvodnja i elektroenergetika) gradi se unutar prometnih površina, u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

(3) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne odrediti će se u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

(4) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 39.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi i priključci definirani su u kartografskom prikazu broj **2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba**.

(2) Da bi se osigurala zadovoljavajuća vodoopskrba područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi vodoopskrbni sustav do vodospreme „Poljana“. Spoj zone predviđa se na postojećem cjevovodu profila ACC DN Ø 175, koji prolazi južnim dijelom obuhvata Plana.

(3) Na području obuhvata Plana u svim ulicama potrebno je projektnom dokumentacijom predvidjeti koridor za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda.

(4) Širina profila planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom.

(5) Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe pitkom vodom.

(6) U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika, a određeni su na kartografskim prikazima **2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba** i **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**.

(7) Tehnički zahtjevi za projektiranje sustava vodoopskrbe (raspoloživi kapacitet, tlakovi i drugo) odredit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Članak 40.

(1) Planirani cjevovodi odvodnje i priključci unutar područja obuhvata Plana definirani su poglavljem 3.4. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana i prikazani u kartografskom prikazu broj **2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja**.

(2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

(3) Kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda.

(4) Instalacija sanitarne kanalizacije vodi se u pojasu prometnica ispod pješačkih odnosno biciklističkih površina. Minimalni profil kanalizacije je Ø 250. Uzdužni pad kanala mora biti takav da

osigura nesmetano tečenje otpadnih voda. Točni profili i položaj kanalizacijskih cijevi bit će utvrđen projektnom dokumentacijom.

(5) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi vodonepropusno, a u građevinama u kojima nastaju vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarno-fekalne vode moraju imati predviđenu njihovu pred obradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s time da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih tvari u otpadnim vodama.

(6) Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja. Osim toga dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

(7) Oborinske vode sa prometnih površina će se upuštati u mrežu oborinske odvodnje koja se predviđa u potpunosti kao gravitacijska. Mreža oborinske odvodnje uredit će se na način da omogućuje prihvata oborinskih voda s javnih prometnica i površina turističke namjene. Za odvodnju oborinskih voda s javnih prometnica te parkirališnih površina nužna je ugradnja taložnika i separatora. Ispuštanje oborinskih voda vršit će se preko obalnih ispusta, a kvaliteta istih provjeravat će se putem kontrolnih okana prije samog ispusta. Revizijska okna oborinske kanalizacije potrebno je smjestiti u sredinu vozne trake.

(8) Oborinske vode s čistih površina (krovovi, terase, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(9) Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršivanjem u okolni teren, dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manje manipulativne površine, dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja na separatoru. Hidrauličko dimenzioniranje taložnika ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

5.3.2. Energetski sustav

Članak 41.

(1) Mjesta i način priključaka površina unutar obuhvata Plana na sustav elektroopskrbe definirana su na kartografskom prikazu broj **2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža.**

Članak 42.

A) TRAFOSTANICE SREDNJEG NAPONA I NISKOGR NAPONA

(1) Postojeća trafostanica 10(20)/0.4 kV može se ukloniti tek nakon izgradnje nove trafostanice. U slučaju fazne gradnje naselja, nova trafostanica graditi će se u prvoj fazi.

(2) Za trafostanice koje se grade kao samostojeće u vlasništvu HEP-a, potrebno je osigurati zasebnu parcelu, na način da se trafostanica gradi najmanje 1 m od granice susjedne građevne čestice i najmanje 2 m od prometne površine. Pristup od trafostanice osigurati sa javne površine.

(3) Do uvođenja 20 kV napona sve trafostanice za srednji / niski napon treba planirati sa transformacijom 10(20) / 0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV

(4) Dozvoljena je izgradnja trafostanica 10(20)/0.4 kV na lokacijama koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu Plana, kada kupac traži vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojeće trafostanice ili ako je kupac na SN (srednjem naponu), odnosno kada gradi vlastitu trafostanicu 10(20)/0.4 kV unutar istog zahvata u prostoru.

Koristit će se tipske transformatorske stanice snage 450 i 630 kVA ili druge snage. Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

B) TRASE SREDNJEG NAPONA I NISKOGR NAPONA

(5) Sredjenaponska SN 10(20) kV i niskonaponska NN 0,4 kV kabelska mreža se izvode paralelno unutar javnih površina i njihove trase rješavaju se u sklopu posebnog projekta.

(6) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih instalacija i objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih instalacija te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

C) JAVNA RASVJETA

(7) U svim ulicama projektnom je dokumentacijom potrebno predvidjeti koridore za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

(8) Mreža javne rasvjete izvodi se podzemno, kabelski, paralelno sa niskonaponskom mrežom ali izdvojeno u zasebnoj trasi

(9) Napajanje i upravljanje javnom rasvjetom vršit će se iz glavnog ormarića javne rasvjete smještenog u vanjskom prostoru uz pripadajuću trafostanicu

(10) Rasvjeta treba biti sa svjetiljkama i svjetlosnim izvorima moderne tehnologije čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša. Kvalitetnom izvedbom vanjske rasvjete potrebno je spriječiti nekontrolirano rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima tj. u nebo i izvan podnih površina.

(11) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Posebnim projektom dati će se rješenje javne rasvjete koje treba biti u skladu sa svjetlotehničkim proračunom te definiranjem svih parametara kao: tip, visina i razmaci stupova, tip svjetiljke, vrsta svjetlosnog izvora i drugo.

Članak 43.

(1) Na području obuhvata Plana moguća je ugradnja sunčanih pretvornika energije.

6. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 44.

- (1) Zaštitne zelene površine uključuju zelene poteze uz ulice.
- (2) Unutar zone zaštitnog zelenila dozvoljava se graditi građevine za zaštitu od požara, građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, manje komunalne građevine, ograde i slično, komunalni uređaji, biciklističke staze, parkirališta i sl. uz uvjet da njihova površina ne prelazi 10% ukupne površine zelenila.

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

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže

Članak 45.

(1) Plan štiti dijelove prirode koji su prema Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pri nadležnom Ministarstvu.

Članak 46.

(1) Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite za područje ekološke mreže HR1000033 – Kvarnerski otoci

- * Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- * Sprječavati izgradnju objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini
- * Zabranjuje se gradnja objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama.
- * Potrebno je ispitati utjecaj eventualnih zahvata na Nacionalnu ekološku mrežu.
- * Zabranjuje se nasipavanje i betonizacija obale.
- * Svaka prenamjena zemljišta mora biti opravdana i svrsishodna.

(2) Mjere zaštite za područje ekološke mreže HR1000033 – Kvarnerski otoci primjenjuju se na cijelom području obuhvata Plana u cilju očuvanja slijedećih divljih svojiti: morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis*), bjeloglavi sup (*Gyps fulvus*), suri orao (*Aquila chrysaetos*), sivi sokol (*Falco peregrinus*), čukavica (*Burhinus oedicephalus*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), jarebica kamenjarka (*Alectoris graeca*), primorska trepteljka (*Anthus campestris*), ušara (*Bubo bubo*), kratkoprsta ševa (*Calandrella brachydactyla*), zmijar (*Circaetus gallicus*), crnogri plijenor (*Gavia arctica*), voljić maslinar (*Hippolais olivetorum*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), eja strnjarica (*Circus cyaneus*).7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 47.

(1) Plan štiti kulturna dobra koja su prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pri nadležnom Ministarstvu.

(2) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara definiranih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta i područja

Članak 48.

(1) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju

kulturnih dobara, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 49.

(1) Na području obuhvata plana s otpadom potrebno je postupati u skladu sa zakonodavnim okvirom važećim u Republici Hrvatskoj.

Članak 50.

(1) Na obuhvatu Plana primjenjuju se slijedeća načela dobrog gospodarenja otpadom:

- * Izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti
- * Sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- * Iskorištavanje vrijednih svojstava otpada
- * Kontrolirano odlaganje otpada
- * Saniranje otpadom onečišćenog tla
- * Razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu
- * Izbjegavanje opasnog utjecaja za ljudsko zdravlje
- * Izbjegavanje opasnosti za biljni i životinjski svijet
- * Sprečavanje onečišćenja/zagađenja vode, tla, mora i zraka, prema važećim zakonskim propisima
- * Nekontrolirano odlaganje i spaljivanje otpada
- * Sprečavanje nastajanja požara i eksplozija
- * Sprečavanje nastajanja buke
- * Sprečavanje nastanka uvjeta za pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, kao i razvoj patogenih mikroorganizama
- * Narušavanje javnog reda i mira

Članak 51.

- (1) Za gospodarenje komunalnim otpadom odgovoran je Grad Mali Lošinj.
- (2) Za odvoz komunalnog otpada ovlaštena su komunalna poduzeća, koja je ovlastio Grad. Grad je dužan osigurati uklanjanje i zbrinjavanje otpada koji je nepoznata osoba odložila izvan odlagališta otpada, a nalazi se na području Grada.
- (3) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s propisanom zakonskom regulativom.

Članak 52.

- (1) Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz prometne površine postavljanjem dovoljnog broja košara za smeće i kontejnera.
- (2) Potrebno je omogućiti pristup vozilima za pražnjenje i prijevoz kontejnera i koševa za smeće.
- (3) Unutar turističke sezone zbog opterećenja komunalnog sustava potrebno je povećati broj kontejnera za korisni otpad, u skladu sa vršnim opterećenjem i predvidjeti dodatnih 75 posuda na 1000 posjetitelja.

Članak 53.

- (1) Na području obuhvata Plana nije predviđena lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta niti mjesto za odlaganje građevinskog otpada.
- (2) Na području obuhvata zabranjuje se odlaganje tehnološkog i opasnog otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 54.

(1) Preduvjet izdavanju lokacijskih dozvola na području ovog Plana temeljem Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Mjere zaštite zraka

Članak 55.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi mjere zaštite zraka prema zakonskoj regulativi, propisima i uredbama koji reguliraju područje zaštite zraka.

Članak 56.

(1) U cilju zaštite zraka potrebno je uz prometnice planirati zelene pojaseve i sadnju stabala, zaštititi zrak od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.

Mjere zaštite tla

Članak 57.

(1) Uređivanje prostora i građenje potrebno je izvoditi na način da se spriječi erozija tla. Zahvate koji uzrokuju eroziju tla i stvaranje klizišta, potrebno je onemogućiti.

(2) U slučaju gradnje na potencijalno nestabilnom tlu potrebno je ishoditi geotehnički elaborat, a zahvatu trebaju prethoditi inženjersko-geološka istraživanja.

(3) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je štititi tla od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.

(4) Na površinama koje su izložene eroziji, zabranjuje se sječa stabala i grmlja.

Članak 58.

(1) Na neobraslim i slabo obraslim kopnenim površinama u obuhvatu Nacionalne ekološke mreže, u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa ugroženim i rijetkim staništima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova, potrebno je očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju.

Mjere zaštite vode

Članak 59.

(1) Na području obuhvata Plana nema registriranih vodotoka, područje nije u zoni sanitarne zaštite te se cijela zaštita voda svodi na zaštitu obalnog mora.

(2) Kod mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru od najveće važnosti je izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(4) Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, 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, odnosno važećim zakonskim odredbama.

Članak 60.

(1) Planirana je izgradnja internog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda koji će se priključiti na javni kanalizacijski podsustav „Poljana“.

(2) Obavezan je predtretman oborinskih voda s većih manipulativnih površina i javnih parkirališta prije njihova ispuštanja u prirodni prijemnik.

(3) Zabranjeno je, odnosno ograničeno ispuštanje opasnih tvari propisanih posebnim propisom.

(4) Provest će se sanacija zatečenog stanja u odvodnji (septičke jame).

(5) Određuje se uspostavljanje monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora.

9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

9.2.1. Sklanjanje ljudi

Članak 61.

(1) Na području Grada Malog Lošinja se ne planira gradnja novih skloništa osim eventualno u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku. Unutar obuhvata UPU-a nema postojećih skloništa niti se nova planiraju.

(2) Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je voditi računa da se one u cijelosti ili djelomično mogu prilagoditi za sklanjanje ljudi.

9.2.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 62.

(1) Obuhvat UPU-a se cijeli nalazi u zoni VI^o MCS ljestvice ugroženosti od potresa (jaki potresi).

(2) Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za građevine ugostiteljsko-turističke namjene i prema geomehaničkim, inženjersko-geološkim i geofizičkim istraživanjima.

- (3) S obzirom da je područje obuhvata plana gotovo u potpunosti neizgrađeno, a od građevina koje se planom zadržavaju nema takvih koje bi tipom svojih konstrukcija predstavljale potencijalno opasne s obzirom na potres.
- (4) Unutar obuhvata plana nema krupne infrastrukture ugrožene potresom.
- (5) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa, radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (6) Zone skupljanja ljudi i prikupljanja materijala od urušavanja kao i pravci evakuacije su prikazani na kartografskom prikazu **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.**

9.2.3. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 63.

- (1) Na području plana niti u njegovoj blizini nema mogućih izvora tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarskim objektima, kao ni krupne infrastrukture ugrožene istima.
- (2) Južno od obuhvata plana nalazi se koridor državne prometnice D 100 kojom postoji mogućnost povremenog prijevoza opasnih tvari.

9.2.4. Mjere zaštite od poplava

Članak 64.

- (1) Područje obuhvata plana nije ugroženo poplavom niti od tzv. usporima (plavljenjem) mora.

9.2.5. Mjere zaštite od klizišta i erozije tla

Članak 65.

- (1) Na područje obuhvata plana nema klizišta niti područja ugroženih erozijom tla.

9.2.6. Mjere opskrbe energentima u izvanrednim uvjetima katastrofa i nesreća

Članak 66.

- (1) Sustavi vodoopskrbe, elektroopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskim prikazima 2.3., 2.4. i 2.5. te opisani u prethodnim poglavljima odredbi za provođenje ovog plana.

9.2.7. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 67.

- (1) U svim turističkim objektima i na ostalim mjestima okupljanja većeg broja ljudi obavezno je postaviti sustav uzbunjivanja sukladno važećoj regulativi.
- (2) Lokacije sirena za obavješćivanje/uzbunjivanje kao i pravci evakuacije u izvanrednim uvjetima prikazani su na kartografskom prikazu **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.**

9.2.8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 68.

- (1) Na području obuhvata plana nema odlagališta otpada niti divljih odlagališta otpada.

9.3. Mjere zaštite od buke

Članak 69.

- (1) Na području plana potrebno je pridržavati se zakonske regulative koja se odnosi na zaštitu od buke.
- (2) Unutar obuhvata Plana dopuštena je maksimalna razina buke na otvorenom prostoru prema tablici:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
		– Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

- (3) Unutar obuhvata Plana dopuštena je maksimalna razina buke u zatvorenim boravišnim prostorima kod zatvorenih prozora i vrata prostorija prema tablici:

Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	1.
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)	
– za dan	30
– za noć	25

- (4) Građevine ili dijelovi građevina, unutar obuhvata Plana u kojima se pružaju ugostiteljske usluge a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba u zatvorenom prostoru može se izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB(A).

- (5) Građevine ili dijelovi građevina, unutar obuhvata Plana, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti

predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine $LA_{eq}=90$ dB(A), srednje vršne razine $LA_{01}=100$ dB(A).

Članak 70.

(1) Objekte koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je smjestiti na odgovarajuću udaljenost od javnih građevina. Potrebno je uvesti ograničavanje ili zabranu rada objekata i postrojenja koja su izvor buke utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad.

9.4. Zaštita od požara

Članak 71.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnog pravilnika o hidrantskoj mreži

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(3) Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi

(4) Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima i ovim Planom utvrđenim mjerama zaštite od požara, prikazanim u elaboratu zaštite od požara.

(5) Kod projektiranja vodovodne mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 72.

(1) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

(2) Akti kojima se odobrava građenje mogu se izdati samo za građevnu zonu koja je uređena u skladu s ovim Planom (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta), a preduvjet izdavanju lokacijskih dozvola na području ovog Plana, temeljem Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš, je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

(3) Ako se zahvat realizira u fazama, lokacijskom dozvolom za svaku fazu mora biti određena dinamika gradnje na način da se najprije gradi hotel, a tek nakon toga pripadajuće vile i apartmanski objekti.