

40.

Na temelju članka 100. stavak 7. i članka 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) koji se primjenjuje temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 153/13), u daljnjem tekstu: Zakon i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/09, 32/09 i 10/13), Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja na 27. sjednici održanoj dana 17. lipnja 2016. godine, donosi

**ODLUKU
o donošenju**

Urbanističkog plana uređenja Punta Križa (UPU 21)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plana uređenja Punta Križa (UPU 21), u daljnjem tekstu: Plan.

(2) Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Malog Lošinja («Službene novine» Primorsko-goranske županije 13/08, 13/12, 26/13, 05/14 i 42/14), u daljnjem tekstu PPUG Malog Lošinja.

(3) Granice obuhvata Plana prenesene su na katastarski plan uklopljen sa slojnicama u mj. 1:2.000.

Članak 2.

Plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu «Urbanistički plan uređenja Punta Križa (UPU 21)«, koji se sastoji od:

I. TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO PLANA (kartografski prikazi u mj. 1 : 2.000)

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2A. Prometna mreža
 - 2B. Elektroničke komunikacije i energetska mreža
 - 2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3A. Uvjeti korištenja
 - 3B. Oblici korištenja
 - 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite - zaštita i spašavanje
4. Način i uvjeti gradnje

III. PRILOZI:

- III.1. Obrazloženje plana
- III.2. Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 13/08, 13/12, 26/13, 42/14 i 25/15)
- III.3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- III.4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- III.5. Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi UPU-a Punta Križa (UPU 21), sukladno članku 79. Zakona o prostornom

uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

- III.6. Izvješće o javnoj raspravi
- III.7. Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- III.8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- III.9. Sažetak za javnost.

Članak 3.

Plan je izradila tvrtka CPA d.o.o. iz Zagreba, ovlaštena za sve poslove prostornog uređenja, u suradnji sa Upravnim odjelom za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Malog Lošinja.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 4.

(1) Izgradnja građevina i uređivanje prostora u obuhvatu Plana te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje se mora obavljati u skladu s ovim Planom i odredbama posebnih propisa.

(2) Iznimno, opći uvjeti uređenja prostora ne odnose se na građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, prometnice i slično), planirane ovim Planom.

Članak 5.

(1) Na jednoj građevinskoj čestici se može graditi građevina stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, gospodarsko - poslovne, javne, društvene ili druge namjene, čija djelatnost ne smije ugrožavati okolinu bukom niti uzrokovati zagađenje zraka i tla iznad dopuštenih razina.

(2) Kod rekonstrukcije postojeće građevine dozvoljava se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom.

(3) Gradnja zamjenske građevine smatra se novom gradnjom te se za nju primjenjuju odredbe koje vrijede za gradnju nove građevine.

0.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 6.

(1) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevina i udaljenosti građevina do granica građevne čestice.

(2) Oblik građevne čestice treba odrediti na način da sugerira i omogućava smještaj građevine koja je pravokutnog tlocrta, s dužim, glavnim pročeljem na građevnom pravcu.

Članak 7.

(1) Veličina građevne čestice određena je površinom (P_{min}) i minimalnom širinom.

(2) U ovisnosti o načinu gradnje osnovnih građevina, Planom se utvrđuje najmanja ili najveća dozvoljena površina građevne čestice (P_{min} ili P_{max}) za pojedine namjene u obuhvatu Plana.

(3) Iznimno kada postojeća katastarska čestica ima više od 2.000 m² a preostali dio nema uvjeta za formiranje građevne čestice dozvoljava se veća površina građevne čestice.

(4) Ukoliko se dio postojeće katastarske čestice, koja bi sama po sebi udovoljavala minimalnim propisanim uvjetima priključuje planiranoj prometnoj površini, dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od površine propisane ovim Planom.

Članak 8.

Izgrađena površina pod osnovnom građevinom mora biti veća od 50% ukupne izgrađene površine pod građevinama na pripadajućoj građevnoj čestici, uz uvjet:

- izgrađena površina pomoćnih građevina, spojenih s osnovnom građevinom, može iznositi najviše 25% ukupne izgrađene površine pod građevinama;
- tlocrtna površina pomoćnih građevina, odvojenih od osnovne građevine, može biti do 30% površine osnovne građevine, građevinske bruto površine do 50,0 m².

0.2. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Članak 9.

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina unutar građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja građevina, a određuje se udaljenostima od rubova građevne čestice prema odredbama ovog Plana.

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice, prema prometnoj površini ili kod gradnje građevine na regulacijskom pravcu, može se izvoditi balkon u širini od najviše 1,6 m i u dužini od najviše 50% pripadajućeg pročelja, na visini većoj od 4,5 m od završne kote nogostupa, odnosno prometne ili javne površine uz građevnu česticu.

Članak 10.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina te uz nju pomoćna, gospodarska ili manja poslovna građevina koja sa osnovnom građevinom čini prostorno-funkcionalnu, tehnološku i/ili arhitektonsku cjelinu.

(2) Osnovne građevine se grade uz regulacijsku liniju ili uvučeno u odnosu na nju, dok se pomoćne građevine grade po dubini građevne čestice.

Članak 11.

(1) Osnovna građevina je građevina čija je namjena namjena sukladna namjeni zone unutar koje se građevina nalazi i koja predstavlja zaokruženu funkcionalnu, tehničko-tehnološku i graditeljsku cjelinu.

(2) Pomoćnom građevinom ne smatraju se građevine i radovi koji se prema posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima mogu graditi, odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom i bez glavnog projekta.

(3) Privremena građevina je građevina koju je moguće smjestiti na javnim površinama, a pod njom se podrazumijevaju: kiosk, štand, ugostiteljska terasa, pozornica i dr. slične građevine:

- kiosci i štandovi su građevine gotove konstrukcije koje služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga;
- ugostiteljske terase su površine koje služe za proširenje ugostiteljskih usluga, a mogu biti natkrivene privremenim rješenjem (plattene nadstrešnice, sunco-brani);
- pozornice i dr. slične građevine su privremene građevine koje služe u svrhu održavanja javnih događanja.

(4) Kiosci se mogu postavljati samo na javnim površinama i to na javnom dobru (javna prometna površina) ili

na pomorskom dobru te na površinama u vlasništvu Grada Malog Lošinja koje su u javnoj funkciji kao i na parcelama javne i društvene namjene.

(5) Lokacije za postavu kioska utvrđuju se planom rasporeda lokacija kioska i pokretnih naprava kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a kojim će se definirati urbanističko tehnički i ostali uvjeti za svaku lokaciju pojedinačno, s utvrđenim vremenom korištenja i načinom uklanjanja.

(6) Iznimno, smještaj ostalih privremenih građevina (ugostiteljske terase, pozornice za javne nastupe i slično) na površinama iz stavka 4. ovog članka omogućuje se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Malog Lošinja, a kojom se određuje lokacija, vrijeme korištenja, način uklanjanja te drugi urbanističko- tehnički i ostali uvjeti.

Članak 12.

(1) Građevina se na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama može graditi kao:

- samostojeća (SS);
- dvojna (D);
- skupna (S).

(2) Građevina smještena na samostojeći (SS) način je slobodnostojeća građevina kojoj su sva pročelja udaljena od granica građevne čestice ili od susjednih građevina, odnosno do pročelja ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu.

(3) Građevina smještena na dvojni (D) način je građevina koja se gradi na granici vlastite građevne čestice i jednom je stranom u dužini od najmanje 1/2 prislonjena uz građevinu na susjednoj građevnoj čestici, te s njom tvori arhitektonsku cjelinu-dvojni građevinu.

(4) Građevina smještena na skupni (S) način je građevina koja se gradi tako da s drugim skupnim građevinama čini niz, uz uvjet da u nizu mogu biti najviše tri skupne građevine pri čemu je s najmanje dvije strane u dužini od najmanje 1/2 dužine građevine prislonjena uz susjedne građevine, s kojima tvori arhitektonsku cjelinu - skupnu građevinu. Krajnje građevine u nizu skupnih građevina predstavljaju građevine smještene na dvojni način. Skupnu građevinu je potrebno graditi kao oblikovno i tehnički usklađenu arhitektonsku cjelinu, pri čemu treba izbjeći jednolično ponavljanje istovjetnih jedinica.

Članak 13.

(1) Najmanja moguća udaljenost osnovne i pomoćne građevine od granice građevne čestice, osim prema prometnoj površini, iznosi 4,0 m, ukoliko drugim odredbama Plana to nije drugačije određeno.

(2) Pomoćne građevine visine sljemena do 3,0 m se mogu graditi i na granici građevne čestice, ali tada ne mogu imati otvore na tom pročelju.

(3) Pomoćne građevine se mogu graditi i kao dvojne, pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrobrani zidovi.

(4) Ukoliko postojeće pomoćne građevine, sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, ne zadovoljavaju uvjete iz ovog Plana, mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

(5) Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina koje su smještene na manjim udaljenostima od onih određenih u stavku 1. ovoga članka, udaljenost se ne smije smanjivati.

(6) Ukoliko se građevina planira na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba građevne čestice (osim prema prometnoj površini), na tom se pročelju ne mogu izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera, odnosno stra-

nica 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 14.

(1) Međusobna udaljenost samostojećih (SS) osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Iznimno, kod interpolacija u pretežito dovršenim dijelovima naselja, označenim na kartografskom prikazu

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja, međusobna udaljenost građevina iz prethodnog stavka može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m.

(3) U slučaju izgradnje građevina na međusobnoj udaljenosti manjoj od 4,0 m potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati da:

- je konstrukcija prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu;
- konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja prirodnih i drugih nesreća;
- u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.

Članak 15.

(1) Regulacijska linija je crta, u pravilu paralelna sa osi prilazne prometnice, na granici građevinske čestice građevine prema prometnoj ili javnoj površini.

(2) Građevna linija je zamišljena crta kojom se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja pročelje određenog dijela građevine (najmanje 30% pročelja), a određuje se udaljenošću od regulacijske linije, a iznimno se može i poklapati s regulacijskom linijom.

(3) Građevna linija se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da njegova udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. Kod interpolacije građevina građevinska se linija utvrđuje sukladno građevnim linijama postojećih ili planiranih građevina (kojima je već određen građevni pravac) iz okruženja

(susjedne građevne čestice).

(4) Iznimno, građevna linija može biti određena i na manjoj ili većoj udaljenosti od one propisane u prethodnom stavku (kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, izgradnje uz građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš ili prema posebnim uvjetima ali isključivo za izgradnju infrastrukturnih građevina u funkciji prometnice odnosno rekonstrukciju postojećih građevina).

0.3. Visina i oblikovanje građevina

Članak 16.

(1) Visina građevina iskazuje se u metrima (m) i/ili etažama (E).

(2) Najviša dozvoljena etažna visina građevine (E_{max}) je visina izražena u broju nadzemnih etaža građevine: suterena (Su), prizemlje (Pr), katovi (K) i potkrovlje (Pk). Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža, ako nije drugačije određeno ovim odredbama, u sklopu građevina se može graditi podrum i tavan. Ukoliko se gradi podrum koji nije potpuno ukopan, odnosno izlazi iznad razine terena na bilo kojem dijelu, isključuje se građenje suterena. Građevine mogu imati najviše jednu potpuno ukopanu podzemnu etažu u bilo kojem presjeku.

(3) Najmanja dozvoljena etažna visina građevina (E_{min}) jest prizemna, a za pomoćne građevine suterenska

(npr. garaže na strmom terenu i sl.). Pod građevinama u ovom stavku ne podrazumijevaju se pomoćne građevine koje se grade isključivo kao podzemne, infrastrukturne građevine i građevine posebne namjene.

(4) Najviša dozvoljena visina građevina (V_{max}) iskazuje se u metrima, a mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine.

(5) Visina pomoćne građevine iznosi najviše 3,0 m. Visine pomoćnih građevina moraju biti usklađene sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju ju nadvisiti.

(6) Iznimno, visine dijelova građevina kao što su zvonik, dimnjak kotlovnice i sl. mogu biti više od visina građevina propisanih ovim Planom.

Članak 17.

(1) Etaža je dio građevine u jednoj razini, određuje se kao podrum (Po), suterena (Su), prizemlje (Pr), kat

(K1, K2 ...) i potkrovlje (Pk), određena je podnom i stropnom ili krovnom konstrukcijom, svijetle visine u skladu s posebnim propisima, ovisno o namjeni i standardu prostora:

- za prostore stambene namjene najmanje 2,6 m (osim za podrum i potkrovlje);
- za prostore ugostiteljsko-turističke namjene za smještajni dio 2,7 m, a za zajedničke prostorije javnog korištenja 3,2 m.

(2) Tavan je dio građevine neposredno ispod kosog krovišta, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže bez nadozida.

(3) Vijenac građevine predstavlja visinsku kotu građevine jednaku koti gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja ili najviše katne etaže ili ako se izvodi potkrovlje gornju kotu nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od Zakonom propisane.

(4) Kod rekonstrukcije građevina dozvoljeno je zadržavanje zatečenih svijetlih visina prostorija, ukoliko to nije u suprotnosti s odredbama posebnih propisa za pojedinu namjenu.

Članak 18.

(1) Građevine i pripadajuće vanjske površine treba oblikovati prema lokalnim uvjetima. Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za naselje.

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u naselju i izvedbom primjereni tradicionalnoj gradnji: glatko žbukana obrada pročelja, kamene erte, vijenci i istaci na pročelju, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama, kovano željezne ograde na balkonima i dr.

Članak 19.

(1) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta.

(2) Međusobno vertikalno povezivanje nadzemnih etaža potrebno je kod nove gradnje ostvariti unutar građevine. Iznimno, pri rekonstrukcijama se omogućuje izgradnja vanjskih stubišta, streha i vjetrobrana uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni kod tradicijskih građevina.

(3) Otvori na građevinama trebaju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu mediteranskog podneblja u odnosu na dimenzije i položaj otvora, te udio u površini pročelja. Visina otvora treba biti veća od širine, a dimenzije otvora trebaju biti usklađene s proporcijom i dimenzijama pročelja, odnosno građevine. Otvori trebaju biti zaštićeni griljama ili škurama.

(4) Krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha, ovisno o tlocrtu građevine i namjeni prostora ispod krovišta, s nagibom krovnih ploha do 23°.

(5) Pri rekonstrukciji postojećeg krova s pokrovom od krovnih ploha, do najviše 10% površine krova i do najviše 9 m² može se izgraditi kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

(6) Krovište pomoćne građevine je u pravilu kosi jednovodni ili simetrični dvovodni krov s pokrovom od kanalica ili slično, a može biti i prohodna terasa, ako se gradi uz građevinu s pristupom iz nje ili ako je pristup na krov moguć sa okolnog terena bez stubišta.

(7) Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, fotonaponske sustave (panele), kolektore sunčeve energije te krovne terase.

(8) Pokrov treba biti kupa kanalica ili mediteran crijep, terakota boje.

(9) Iznimno, od prethodnih stavaka ovoga članka, oblikovanje javnih i društvenih građevina, koje po gabaritima odstupaju od uobičajene strukture naselja može biti i drugačije.

0.4. Uređenje građevne čestice

Članak 20.

(1) Neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se, u pravilu kao dvorište i vrt, prema javnoj površini parkovno, na tradicionalan način uređivanja okućnice, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom te pergolama s brajdom. U što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju i uklopiti je u uređenje građevne čestice.

(2) Pri uređenju građevnih čestica potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture postojeće i planirane gradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom gradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom potrebno je predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) Prostor okućnice se treba urediti tako da doprinese izgledu naselja, a potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

(4) Konačno zaravnan i uređen teren je srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10% u svrhu oblikovanja terena (100% iznosi razlika /u cm/ između najviše i najniže kote terena ispod građevine). Pod konačno zaravnanim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stubice najveće širine 1,60 m uz građevinu za potrebe pristupa u podrum.

Članak 21.

(1) Građevna čestica se može ograditi.

(2) Ograda građevne čestice se podiže unutar čestice na njezinim granicama, u pravilu kao:

- zid od neobrađenog kamena (bez fuge);
- žbukani zid visine do najviše 0,80 m;
- kao zeleni nasad-živica.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgrađivati potporni zid veće visine, ali ne više od 2,0 m, tada je isti potrebno izvesti u ozelenjenim terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m.

(4) Visina ograde i potpornog zida mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu, odnosno potpornog zida. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida i obrnuto.

(5) Ograda orijentirana prema prometnoj površini smješta se na regulacijskom pravcu, a svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine te time utjecati na sigurnost odvijanja prometa.

(6) Nije dozvoljeno na ogradu ili potporni zid postavljati oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život, kao i postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Članak 22.

(1) Na građevnoj čestici stambene i ugostiteljsko-turističke namjene je dozvoljeno graditi bazen. Ako se bazen gradi na građevnoj čestici uz postojeću građevinu tada on može zauzeti najviše 20% neizgrađenog dijela građevne čestice, pri čemu nakon njegove izgradnje najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina te da je osiguran broj parkirališnih mjesta sukladno ovim odredbama.

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

0.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 23.

(1) Građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran izravni pristup sa postojeće ili planirane nerazvrstane prometnice. Pristup s prometne površine na građevnu česticu se mora se odrediti tako da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima.

(2) Iznimno, građevine stambene namjene se mogu priključiti na mrežu javnih prometnica javnom prometnom površinom (kolnim pristupnim putem), na kojeg se u neizgrađenom dijelu naselja mogu priključiti do 4 građevne čestice.

(3) Pristupni putovi mogu biti površine javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili iznimno površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja širina kolnika može iznositi najmanje 3,0 m s nogostupom širine 0,8 m, a dužina najviše 30 m.

(4) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje ne postoje prostorni uvjeti za širinu kolnika iz stavka 3. ovog članka, najmanja širina pristupnog puta

može biti 3,0 m, sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 24.

(1) Planom se propisuje potreba osiguranja parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) za potrebe korištenja građevina na pripadajućoj građevnoj čestici, prema uvjetima iz točke 5.1.3. ovih odredbi.

Članak 25.

(1) Propisuje se obveza priključivanja građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu (ili na vlastiti autonomni sustav opskrbe električnom energijom), javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje.

(2) Do izgradnje sustava javne odvodnje odvodnja za obiteljske kuće i druge građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja, veličine do 10 ekvivalentnih stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obvezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama.

(3) Za građevine veće od 10 ES obvezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima.

(4) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod sljedećim uvjetima:

- da se može obavljati pražnjenje jame vozilima za odvoz otpadnih voda;
- da je jama vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta;
- da jama udovoljava sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata.

(6) Priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno prema posebnim propisima.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 26.

(1) Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz

1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:2.000.

(2) Razgraničenja površina utvrđena su linijski, rubovima čestica (prema katastarskom planu), izvedenom stanju (prema digitalnoj ortofoto podlozi) ili površinama koje su planirane ovim Planom.

Članak 27.

Ovim su Planom određene sljedeće namjene i površine:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- javna i društvena namjena:
- sve javne i društvene namjene (D)
- vjerska namjena (D7)
- gospodarska - poslovna namjena (K1)
- ugostiteljsko - turistička namjena:
- hotel (T1)
- turističko naselje (T2₇)
- turističko naselje (T2₆)

- zaštitne zelene površine (Z)
- površine za smještaj infrastrukture:
- kolne prometnice
- kolno-pješačke i pješačke površine
- trafostanice (TS)
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Punta Križa - Ul:
- kopneni dio luke otvorene za javni promet (L_k)
- morski dio luke otvorene za javni promet (L_m).

1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 28.

(1) Unutar zona mješovite-pretežito stambene namjene (M1) planiraju se stambene i stambeno-poslovne građevine na pripadajućim građevnim česticama, zajedno s pomoćnim zgradama.

(2) Unutar zona namjene M1 omogućuje se uz stambene jedinice i smještaj poslovnih sadržaja unutar stambeno-poslovnih građevina, u pravilu u najnižoj nadzemnoj etaži.

(3) Osim građevina i sadržaja utvrđenih u prethodnim stavcima ovog članka, u zonama mješovite, pretežito stambene namjene dozvoljena je izgradnja i uređenje:

- građevina gospodarske - poslovne namjene (manji zanatski, poslovni, komunalno - servisni, ugostiteljsko - turistički i turistički sadržaji);
- građevina ugostiteljsko - turističke namjene;
- građevina javne i društvene namjene;
- trafostanica i drugih infrastrukturnih građevina za potrebe naselja;
- kolnih i kolno - pješačkih površina;
- pristupnih putova.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 8.4 (Punta Križa - Ul), unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1), na temelju članka 51. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji nije dozvoljena gradnja novih pojedinačnih ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke) te uređenje javnih površina, a postojeće se građevine mogu rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

(5) Zona mješovite-pretežito stambene namjene iz stavka 3. ovog članka označena je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja kao pretežito dovršeni dio naselja - oznaka 3., u kojem je dozvoljena samo rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća.

1.2. Javne i društvena namjena

Članak 29.

(1) Površine javne i društvene namjene su površine unutar kojih se nalaze:

- sve javne i društvene namjene (D);
- vjerska namjena (D7).

(2) Unutar površina planirane za sve javne i društvene namjene (D) mogu se u postojećoj građevini uređivati svi javni i društveni sadržaji potrebni naselju Punta Križa (prostor za djelovanje mjesne samouprave, udruga, sportskih klubova i slično).

(3) Unutar površine planirane za sve javne i društvene namjene (D) može se urediti postojeće građevina i za potrebe područne osnovne škole, ako se za to, s obzirom na trenutnu demografsku situaciju, pojavi potreba.

1.3. Gospodarsko - poslovna namjena (K1)

Članak 30.

U sklopu građevinskog područja naselja Punta Križa se na principu policentričnog razvoja planira prostor za organizaciju zone s manjim proizvodno-zanatskim sadržajima vezanim uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti (K1).

1.4. Ugostiteljsko - turistička namjena (T1 i T2)

1.4.1. Hotel (T1)

Članak 31.

Uz prilaznu cestu iz smjera Osora, unutar građevinskog područja naselja Punta Križa, planirana je zona ugostiteljsko - turističke namjene (hotel - T1). Uz smještajne sadržaje planiraju se trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportsko-rekreativni, zabavni i slični sadržaji.

1.4.2. Turističko naselje (T2₆)

Članak 32.

Planira se izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene (T2₆) uz dio naselja Ul, pri čemu ukupni kapacitet zone iznosi najviše 190 kreveta, uz najveću gustoću korištenja do 50 kreveta/ha.

1.4.3. Turističko naselje (T2₇)

Članak 33.

Planom se zadržava postojeća zona ugostiteljsko - turističke namjene (turističko naselje), koja se nalazi u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, oznake NA 8.3. Postojeće se turističko naselje može rekonstruirati ili izgraditi novo turističko naselje (T2₇) s 4 zvjezdice (*) i više.

1.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 34.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) predstavljaju površine prvenstveno u funkciji odvajanja površina i zona različitih namjena - tampon zone, kao površine pretežito visokog zelenila.

(2) Na ovim površinama su dozvoljeni hortikulturni zahvati uređenja prostora:

- hortikulturno uređivati prostor na način da se, uz maksimalno poštovanje ispunjenja osnovne obveze - stvaranje vizualnih i akustičnih tampona/barijera, prostor kvalitetno uredi kao zelena površina pretežito uređena visokim zelenilom i to na način da se uz sadnju novog visokog zelenila u najvećoj mjeri zadrže polja, maslinici i suhozidi;
- uređivati postojeće i planirati gradnju novih pješačkih staza.

1.6. Površine za smještaj infrastrukture

Članak 35.

(1) Površine za smještaj infrastrukture su površine u isključivoj funkciji planiranja infrastrukture:

- kolnih prometnica;
- kolno-pješačkih i pješačkih površina;
- trafostanica (TS).

(2) Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena ukoliko su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena, odnosno realizaciju ukupne zone.

1.6.1. Kolne prometnice

Članak 36.

(1) Planom su planirane kolne prometnice za odvijanje automobilske prometa u naselju, i to pretežito za dvosmjerni promet, sa širinom kolnika od 5,5 m.

(2) Kolni promet se može odvijati i kolno-pješačkim površinama prema posebnom režimu.

(3) Planom se planira rekonstrukcija i proširenje postojećih kolnih prometnica do potrebne širine karakterističnog prometnog profila ili izgradnja novih prometnica za dijelove naselja koje se planira urbanizirati.

1.6.2. Kolno-pješačke i pješačke površine

Članak 37.

(1) Planom su planirane površine za odvijanje kolno-pješačkog i pješačkog prometa.

(2) Najmanja širina pločnika uz kolnik iznosi 1,6 m, a minimalni je standard (s obzirom na prostorne uvjete u naselju) izgradnja barem jednog pločnika uz kolnik.

1.6.3. Trafostanice (TS)

Članak 38.

Planom se predviđene načelne lokacije za izgradnju tri nove trafostanice 20/0,4 kV.

1.7. Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Punta Križa - Ul

Članak 39.

Prostorne mogućnosti za uređenje luke Ul se temelje na uređenju obalnog dijela luke (koji sada nije uređen), čime će se steći uvjeti za povećanje kapaciteta luke.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA

2.1. Građevine gospodarske - poslovne namjene

2.1.1. Građevine gospodarske - poslovne namjene u zoni K1

Članak 40.

(1) U naselju Punta Križa planirana je zona gospodarsko - poslovne namjene (K1) s proizvodno - zanatskim sadržajima vezanim uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost (mljekara, sirana, sušiona i destilerija ljekovitog i aromatičnog bilja, toš za masline i prerada maslina, pakiranje i prerada meda, obrada vune i slično), uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti (K1), a pored navedenih djelatnosti u zoni su dozvoljene i druge poslovne djelatnosti u funkciji osnovne djelatnosti i druge kompatibilne poslovne djelatnosti koje ne ometaju odvijanje osnovnih djelatnosti.

(2) Dozvoljena je izgradnja jednog stana u sklopu građevine gospodarsko - poslovne namjene za potrebe vlasnika.

Članak 41.

Uvjeti gradnje građevina u zoni gospodarske - poslovne namjene (K1):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,5;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 0,7 / 1,2 uključujući tavan;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara susjedne građevine;
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa;
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom.
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćavanjem prije upuštanja u tlo ili drugi recipijent;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- oblikovanje prema definiranim uvjetima za oblikovanje građevina i uskladiti s lokalnim uvjetima u naselju.

Članak 42.

(1) U zoni gospodarske - poslovne namjene (K1) se isključuje mogućnost smještaja građevina koje se nalaze na popisu zahvata za koje je propisana izrada procjene utjecaja na okoliš ili procjena ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

(2) Obvezni građevni pravac predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice i udaljen je od regulacijskog pravca prema javnoj cesti najmanje:

- 6,0 m za građevne čestice površine do 1.000 m²;
- 8,0 m za građevne čestice površine veće od 1.000 m².

(3) Granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje:

- 4,0 m za građevne čestice površine do 1.000 m²;
- 6,0 m za građevne čestice površine veće od 1.000 m².

(4) Uz osnovne građevine grade se ostale građevine unutar gradivog dijela građevne čestice, a uključuju nadstrešnice, trijemove, građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa (silosi i dr.) i slično.

(5) Izvan gradivog dijela građevne čestice se mogu graditi i uređivati: prometnice, prostori za parkiranje i manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, potporni zidovi i slično.

(6) Parkiranje se obvezno rješava unutar pripadajuće građevne čestice.

2.1.2. Građevine gospodarske - poslovne namjene u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M1)

Članak 43.

Gospodarske građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite-pretežito stambene namjene

(M1) su građevine namijenjene za manje zanatske, poslovne, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i turističke sadržaje.

Članak 44.

(1) Unutar zone M1 mogu se graditi građevine gospodarske - poslovne namjene pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) U zoni M1 se ne dozvoljava izgradnja ili uređenje poslovnih namjena kao što su: disko klub, mehaničke radionice osim postojećih, sve radionice metalurških djelatnosti, sve radionice koje proizvode buku veću od 45 dB, svi poslovni sadržaji koji rade noću a proizvode buku veću od 45 dB, sve poslovne djelatnosti koje u proizvodnom procesu emitiraju u okoliš neugodne mirise, čestice ili tekućine.

(3) U zoni M1 mogu se graditi manje građevine gospodarske - poslovne namjene na pojedinačnim građevnim česticama s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, koje mogu imati:

- a) poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
- b) poslovne sadržaje za bučne djelatnosti i djelatnosti koje podrazumijevaju veću frekvenciju gospodarskih vozila i sl., bez negativnog utjecaja na okoliš.

Članak 45.

Uvjeti za građenje građevine gospodarske - poslovne namjene:

- najmanja površina građevne čestice iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 400 m²
- za dvojne građevine: 300 m²
- najveća građevinske (bruto) površina građevine može iznositi 150 m²;
- najveći broj nadzemnih etaža - dvije etaže;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice;
- građevina mora imati na kolnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, a najviše 15,0 m;
- gabariti novih građevina i pripadajuće vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, sukladno pripadajućoj građevnoj čestici;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, oblikovanje fasada i krovišta, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom gradnje;
- neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se kao zelena površina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu;

- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom;
- potporni zidovi, terase i popločene nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina;
- građevna čestica može biti ograđena;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m;
- postojeće građevine gospodarske -poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima iz ovog članka, uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- postojeće građevine koje se planiraju rekonstruirati za potrebe manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti u izgrađenim dijelovima naselja, a koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

2.2. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 46.

(1) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina smještena unutar građevinskog područja naselja i u unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene, planirana kao hotel (T1) ili turističko naselje (T2).

(2) Hotel (T1) podrazumijeva smještajne jedinice (hotel i dependanse hotela) te druge sadržaje

(trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko- rekreacijske, zabavne i slične namjene).

(3) Turističko naselje (T2) podrazumijeva isključivo smještajne kapacitete turističkog naselja i sadržaje koji uključuju trgovačku, uslužnu, ugostiteljsku, sportsko-rekreacijsku, zabavnu i sličnu namjenu, parkove, zelenilo i slično.

2.2.1. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene u zonama T1, T2₆ i T2₇

2.2.1.1. Hotel (T1)

Članak 47.

(1) Uz prilaznu cestu iz smjera Osora, unutar građevinskog područja naselja Punta Križa, planirana je zona ugostiteljsko - turističke namjene (hotel - T1), kategorije 4 zvjezdice (*) ili više.

(2) Uvjeti gradnje građevina u zoni ugostiteljsko - turističke namjene (T1):

- najveći kapacitet iznosi 80 kreveta;
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): 0,30;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}): 0,80 / 1,00 (uključujući tavan);
- najveći broj nadzemnih etaža (E_{max}) = 3 (treća etaža je obvezno potkrovlje-Pk);
- dozvoljena je izgradnje podruma i tavana;
- najveća visina vijenca (V_{max}) = 9,0 m;
- građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu;
- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren (uređeno ili prirodno zelenilo, pergole s brajdom i slično);

- za smještajne kapacitete je potrebno na građevnoj čestici ili u okviru funkcionalne cjeline osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno kategoriji i važećim pravilnicima;
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva te spojem na postojeću kanalizaciju naselja (ako postoji) ili izvođenjem vlastitog sustava sa ispustom;
- u sklopu građevne čestice se mogu predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl.

2.2.1.2. Turističko naselje (T2₆)

Članak 48.

(1) Planirano izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene (T2₆) uz dio naselja Ul, može imati kapacitet najviše 190 kreveta, uz najveću gustoću korištenja do 50 kreveta/ha.

(2) Smještajni kapaciteti se planiraju u turističkim vilama kategorije smještaja 4 zvjezdice (*) i više.

Članak 49.

Uvjeti gradnje građevina u zoni ugostiteljsko - turističke namjene (T2₆):

- nova gradnja planira se kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina, pretežno sa 4 zvjezdice (*) i drugim sadržajima (športsko- rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša;
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smještajne građevine i građevine za druge sadržaje potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- smještajna građevina se planira izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte;
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,80;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 2 etaže (prizemlje + kat);
- najveća visina građevina iznosi 6,0 m;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- pokretne smještajne jedinice se ne mogu povezivati s tlom na čvrsti način;
- pomoćne građevine moraju biti izgrađene najmanje 70 m od obalne crte.

2.2.1.3. Turističko naselje (T2₇)

Članak 50.

(1) Planom se zadržava postojeća zona ugostiteljsko - turističke namjene (turističko naselje), koja se nalazi u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja, oznake NA 8.3.

(2) Postojeće se turističko naselje može rekonstruirati ili izgraditi novo turističko naselje (T2₇) s 4 zvjezdice (*) i više.

Članak 51.

(1) Uvjeti gradnje građevina u zoni ugostiteljsko - turističke namjene (T2₇):

- nova gradnja planira se kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina, pretežno sa 4 zvjezdice (*) i drugim sadržajima (športsko- rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša;
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smještajne građevine i građevine za druge sadržaje potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- gustoća korištenja može iznositi od 50-120 kreveta/ha (74 do 177 kreveta);
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,80;
- smještajni kapaciteti se mogu planirati u bungalovima ili u turističkim vilama, s najviše prizemljem i jednim katom i uz najveću visinu građevina do 6,0 m;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- pokretne smještajne jedinice se ne mogu povezivati s tlom na čvrsti način.

(2) Za zonu ugostiteljsko - turističke namjene - turističkog naselja (T2₇) mora formirati jedna i jedinstvena građevna čestica.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina smještajnih kapaciteta određuje se pod istim uvjetima kao za izgradnju novih građevina, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

2.2.2. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

Članak 52.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) grade se prema slijedećim kriterijima:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene i to iz skupine hotela iznosi 1.200 m²;
- unutar izgrađenih i pretežito definiranih dijelova naselja (oznaka 1.), prema kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja, izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu;

- mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene visoke kategorije, pretežno s 4 zvjezdice (*) i više;
- pojedinačna građevina za smještaj (hotel, motel, pension, prenočište, hostel i sl.) može imati kapacitet od 80 kreveta;
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3M;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,80/1,0 uključujući tavan;
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, pri čemu treća nadzemna etaža mora biti potkrovlje, a najveća visina građevine mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine iznosi 7,5 m;
- građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu;
- za smještajne kapacitete je potrebno na građevnoj čestici ili u okviru funkcionalne cjeline osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno kategoriji i važećim pravilnicima;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao park;
- u sklopu građevne čestice se mogu predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.

(2) Postojeće građevine koje se planiraju rekonstruirati za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim dijelovima naselja, a koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

(3) Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva te spojem na postojeću kanalizaciju naselja ili izvođenjem vlastitog sustava sa ispuustom, a prema uvjetima i rješenjima iz ovog plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 53.

(1) Pod građevinama javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine u kojima se obavljaju upravne, odgojne, obrazovne, zdravstvene, socijalne, kulturne, vjerske, sportske i slične djelatnosti.

(2) Uz javne i društvene djelatnosti u manjem dijelu građevine mogu biti smješteni poslovni, uslužni i trgovački sadržaji.

(3) Javne i društvene djelatnosti mogu se obavljati i u površinama / građevinama drugih namjena.

3.1. Građevine javne i društvene namjene u zoni javne i društvene namjene D i D7

Članak 54.

(1) Planom se zadržava zona javne i društvene namjene - sve javne i društvene namjene (D) za potrebe svih javnih i društvenih sadržaja i aktivnosti u naselju, uključivo i osnovnu školu.

(2) Uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine u zoni javne i društvene namjene (D):

- oblik i veličina građevne čestice identičan je obliku i površini zone;
- konačna namjena/namjene, veličina i građevinska (bruto) površina građevine će se odrediti u postupku ishoda dozvola za rekonstrukciju;

- najmanje 10% površine građevne čestice mora biti pod zelenilom;
- potrebno je osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,
- tlocrtna površina postojeće građevine može se povećati do 20% u odnosu na postojeću tlocrtnu površinu (postojeća tlocrtna površina je površina pod građevinom u trenutku donošenja ovog Plana);
- građevinska (bruto) površina postojeće građevine (GBP) može se povećati do 20% u odnosu na postojeći GBP (postojeći GBP je građevinska (bruto) površina građevine u trenutku donošenja ovog Plana);
- broj nadzemnih etaža ne može se povećavati;
- najveća visina građevine ne može se povećavati;
- na građevnoj čestici nije potrebno planirati parkiralište;
- građevina će biti priključena na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu prema posebnim uvjetima javnih poduzeća;
- oblikovanje građevine treba biti primjereno namjeni i lokaciji.

Članak 55.

Planom se propisuju uvjeti gradnje sportskih igrališta u zoni javne i društvene namjene - sve javne i društvene namjene (D):

- dozvoljena je izgradnja otvorenih polivalentnog asfalt-nog igrališta bez gledališta;
- minimalna dimenzija igrališta odrediti će se u postupku ishođenja dozvole za zahvat u prostoru;
- radi zaštite potrebno je prema postojećoj zgradi unutar površine javne i društvene namjene (D) - bivšoj osnovnoj školi izgraditi visoku žičanu ogradu.

Članak 56.

(1) Planom se zadržava zona javne i društvene namjene - vjerska namjena (D7).

(2) Postojeća građevina se može rekonstruirati unutar postojećeg gabarita.

3.2. Građevine javne i društvene namjene u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

Članak 57.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1):

- površina građevne čestice i površina građevine određuje se sukladno namjeni i programu građenja;
- način gradnje: samostojeći (SS);
- najveći broj nadzemnih etaža (E_{max}) = 2 (osim vjerskih građevina, zvonika);
- najveća visina vijenca (V_{max}) = 6,5 m (osim vjerskih građevina, zvonika);
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): = 0,50;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}): = 1,00;
- građevine treba oblikovati uvažavajući u najvećoj mjeri osobitosti prostora u kojem se grade;
- krovnište građevina može biti ravno (dovoljnog nagiba plohe za efikasnu odvodnju oborinske vode) ili koso, nagiba kojeg predviđa oblikovanje građevine i tehnologija građenja;
- na krovnište je moguće ugraditi elemente za prirodno osvjetljenje;
- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren (uređeno ili prirodno zelenilo).

4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti

Članak 58.

(1) Stanovanje se ostvaruje unutar stambene jedinice (SJ) kao osnovne jedinice stanovanja koja predstavlja skup prostorija stambene namjene s pomoćnim prostorijama i uređajima, a čini jedinstvenu, funkcionalno samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom.

(2) Stambena građevina smještena unutar površina mješovite-pretežito stambene namjene (M1) namijenjena je isključivo stanovanju.

(3) Građevina stambeno - poslovne namjene je stambena građevina koja ima poslovne sadržaje na više od 50% ukupne površine, a gradi se unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene (M1). Poslovni sadržaji trebaju biti bez negativnog utjecaja na susjedstvo a mogu imati sljedeće namjene (intelektualne usluge, ostale uslužne, trgovačke, te ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina, kao i/ili slijedeće javne i društvene sadržaje: predškolska (dječja ustanova), zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (dom za starije i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija), upravna (udruge i sl).

(4) Stambena građevina se gradi kao:

- obiteljska kuća:
- može biti slobodnostojeća (SS), dvojna (D) ili skupnaniž (S);
- može imati najviše 3 stana (SJ);
- građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina koje se grade na istoj građevnoj čestici;
- manja višestambena građevina:
- može biti slobodnostojeća (SS) ili dvojna (D);
- građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina koje se grade na istoj građevnoj čestici;
- može imati od 3 do 4 stana (SJ);
- umjesto stana može imati poslovni prostor uz uvjet da su stanovi zauzimaju najmanje 50% površine građevine;

(5) Na jednoj građevinskoj čestici se može graditi jedna građevina stambene namjene te pomoćna, gospodarska ili manja poslovna građevina koja sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu (za tih i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš, koja ne remeti uvjete stanovanja u istoj građevini i stambenom susjedstvu).

(6) Na jednoj građevnoj čestici se, u okviru utvrđenih veličina za k_{ig} i k_{is} , uz jednu građevinu stambene namjene mogu graditi ukupno najviše dvije pomoćne građevine (spremišta i sl.) i manje građevine gospodarske-obrtničke namjene, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

(7) Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža, u sklopu građevina se može graditi podrum i tavan.

Članak 59.

(1) Gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uzgoj sitne stoke i peradi mogu se graditi u naselju seoskog karaktera - Punta Križa.

(2) Uzgoj sitne stoke i peradi dozvoljen je u sklopu pomoćnih građevina (građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjena smještaju samo određenih sadržaja), a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne građevine. Kada u sklopu osnovne građevine nije moguće riješiti nastale potrebe, pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, površine do 50

m², kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene građevine.

4.2. Posebni uvjeti

4.2.1. Uvjeti smještaja i gradnje obiteljskih kuća

Članak 60.

(1) Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina utvrđuju se u ovisnosti o smještaju u naselju (pretežito uređeni i dovršeni dio naselja - oznaka 1. ili pretežito nedovršeni dio naselja - oznaka 2.) prikazanim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja i sljedećim tipovima izgradnje:

- obiteljska kuća;
- manja višestambena građevina.

(2) U pretežito dovršenim dijelovima naselja - oznaka 1., mogući su zahvati održavanja, rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina novim, kao i nova gradnja u neizgrađenim dijelovima.

(3) U nedovršnim dijelovima naselja planirani su svi oblici zahvata, a pretežito nova gradnja.

Članak 61.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1., prema kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja:

- najmanja površina parcele (P_{\min}) iznosi:
 - 400 m² za SS način gradnje;
 - 300 m² za D način gradnje;
 - 200 m² za S način gradnje;
- najmanja širina građevne čestice iznosi:
 - slobodnostojeća građevina:
 - za prizemnu građevinu (P): 18 m
 - za katnu građevinu (P+1): 20 m
 - za dvojnju građevinu:
 - za prizemnu građevinu (P): 12 m
 - za katnu građevinu (P+1): 14 m
 - za građevinu u nizu: 8 m
- omjer dimenzija građevne čestice iznosi okvirno od 1:1 do 1:3, osim za gradnju građevina u nizu kad može iznositi do 1:5;
- najveća površina parcele (P_{\max}) iznosi 2.000 m²
- najveća površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće na parcelu iznosi:
 - za prizemnu građevinu (P): 200 m²
 - za katnu građevinu (P+1): 150 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:
 - 0,30 za SS način gradnje;
 - 0,35 za D način gradnje;
 - 0,50 za S način gradnje;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:
 - 0,60 za SS način gradnje (0,90 uključujući tavan);
 - 0,70 za D način gradnje (1,05 uključujući tavan);
 - 1,00 za S način gradnje (1,50 uključujući tavan);
- najveći broj nadzemnih etaža (E_{\max}) = 2 + tavan;
- najveća visina vijenca (V_{\max}) iznosi = 6,5 m;
- najmanja površina parcele pod građevinama: 50 m².

(2) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od:

- 4,0 m za SS način gradnje;
- 5,0 m za D način gradnje;

(3) Iznimno, udaljenost od granice građevne čestice može biti manja od određene ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa) uz to i izričitu suglasnost susjeda.

(4) Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina, koje su na manjim udaljenostima od dopuštenih, ne smije se smanjivati međusobna udaljenost građevina i udaljenost od međe.

(5) Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od visine više građevine, ali ne manja od 6,0 m za prizemne i 8,0 m za jednokatne građevine. Iznimno u pretežno izgrađenim dijelovima naselja međusobna udaljenost građevina može biti i manja, prema izričitoj suglasnosti susjeda, ali ne manja od 4,0 m, pod uvjetom da zadovoljava uvjete zaštite od požara.

Članak 62.

(1) Kod interpolacija u izgrađenim i pretežito definiranim i uređenim dijelovima naselja (oznaka 1.), prikazanim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja, radi prilagođavanja susjednim građevinama (uvažavanje visine pojedinih etaža, vijenaca i slično), nove građevine mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

1. način gradnje: samostojeći (SS)

- najmanja površina parcele (P_{\min}): 200 m²
- najveća površina parcele (P_{\max}): 500 m²
- najmanja površina parcele pod građevinama: 50 m²
- najveća površina parcele pod građevinama: 150 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): 0,30 (uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 50 m² i najviše 150 m²)

2. način gradnje: dvojni (D)

- najmanja površina parcele (P_{\min}): 150 m²
- najveća površina parcele (P_{\max}): 420 m²
- najmanja površina parcele pod građevinama: 35 m²
- najveća površina parcele pod građevinama: 120 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): 0,30 (uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 35 m² i najviše 120 m²)

3. način gradnje: skupni-niz (S)

- najmanja površina parcele (P_{\min}): 25 m²
- najveća površina parcele (P_{\max}): 400 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): 1,0 (uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 25 m² i najviše 100 m²).

(2) Za građevine navedene u stavku (1) se građevinski i regulacijski pravac mogu poklapati.

(3) Izgradnja na granici građevne čestice je dozvoljena kad na istoj granici već postoji građevina izgrađena na susjednoj građevnoj čestici (započeti ulični niz ili slična situacija) a izgradnja nove građevine se može izvršiti bez ulaganja u susjedno zemljište.

Članak 63.

(1) Postojeće obiteljske kuće koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovog Plana se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima, odnosno dograditi ili nadograditi prema uvjetima iz stavka 2 ovog članka.

(2) Radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada dozvoljeno je:

- zamjena dotrajalih dijelova građevine, uključivo konstrukciju i instalacije;
- dogradnja ili nadogradnja nužnih sanitarnih prostora površine do 20 m²;
- priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- adaptacija ili rekonstrukcija potkrovlja, suterena ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u koristan prostor.

Članak 64.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar pretežito nedovršenog dijela naselja oznake 2., prikazanim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja:

- način gradnje: samostojeći (SS) ili dvojni (D) ili skupni-niz (S);
- najveći broj nadzemnih etaža (E_{max}) = 2 (P+1 ili P+Pk);
- najveća visina vijenca (V_{max}) = 6,5 m;
- najmanja površina parcele (P_{min}):
- 500 m² za SS način gradnje;
- 400 m² za D način gradnje;
- 300 m² za S način gradnje;
- najmanja širina građevne čestice iznosi:
- slobodnostojeća građevina:
- za prizemnu građevinu (P): 18 m
- za katnu građevinu (P+1): 20 m
- za dvojni građevinu:
- za prizemnu građevinu (P): 12 m
- za katnu građevinu (P+1): 14 m
- za građevinu u nizu: 8 m
- omjer dimenzija građevne čestice iznosi okvirno od 1:1 do 1:3, osim za gradnju građevina u nizu kad može iznositi do 1:5;
- najveća površina parcele (P_{max}): 2.000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}):
- 0,30 za SS način gradnje;
- 0,35 za D način gradnje;
- 0,50 za S način gradnje;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}):
- 0,60 za SS način gradnje (0,90 uključujući tavan);
- 0,70 za D način gradnje;
- 1,00 za S način gradnje;
- najmanja površina parcele pod građevinama: 50 m²
- najveća površina parcele pod građevinama:
- za prizemnu građevinu (P): 200 m²
- za katnu građevinu (P+1): 150 m²
- samostojeća (SS) i dvojna (D) građevina mora od od bočne međe na koju se ne naslanja biti udaljena najmanje 3,0 m;
- najmanja međusobna udaljenost susjednih građevina od (SS): 6,0 m;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez na način da je njegova udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
- najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren (uređeno ili prirodno zelenilo, pergole s brajdom i slično).

4.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje manjih višestambenih građevina

Članak 65.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1., prikazanim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja:

- način gradnje: samostojeći (SS) ili dvojni (D) ili skupni-niz (S);
- najveći broj nadzemnih etaža (E_{max}) = 3 (treća etaža je obvezno potkrovlje-Pk);
- najveća visina vijenca (V_{max}) = 7,5 m;
- najmanja površina parcele (P_{min}):
- 500 m² za SS način gradnje;
- 400 m² za D način gradnje;
- 350 m² za S način gradnje;

- najmanja širina građevne čestice iznosi:
- slobodnostojeća građevina:
- za prizemnu građevinu (P): 18 m
- za katnu građevinu (P+1): 20 m
- za dvokatnu građevinu (P+1+Pk): 22 m
- za dvojni građevinu:
- za prizemnu građevinu (P): 12 m
- za katnu građevinu (P+1): 14 m
- za dvokatnu građevinu (P+1+Pk): 16 m
- za građevinu u nizu: 8 m
- omjer dimenzija građevne čestice iznosi okvirno od 1:1 do 1:3, osim za gradnju građevina u nizu kad može iznositi do 1:5;
- najveća površina parcele (P_{max}): 2.000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}):
- 0,30 za SS način gradnje;
- 0,35 za D način gradnje;
- 0,50 za S način gradnje;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za sve načine gradnje: 1,00
- najmanja površina parcele pod građevinama: 100 m²
- najveća površina parcele pod građevinama: 250 m²
- samostojeća (SS) i dvojna (D) građevina mora od bočne međe na koju se ne naslanja biti udaljena najmanje 3,0 m, a iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m i uz uvjet da na tom pročelju nema otvora;
- najmanja međusobna udaljenost od susjednih građevina (SS): 6,0 m;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez sa građevinama na susjednim parcelama;
- kod interpolacija je dozvoljena gradnja i na regulacijskoj liniji;
- za SS ili D način gradnje, kada je površina pod postojećom građevinom jednaka površini postojeće građevne čestice, primjenjuju se najveći kig i najveći kis propisani za S način gradnje;
- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren (uređeno ili prirodno zelenilo, pergole s brajdom i slično).

(2) Uvjeti iz stavka (1) ovog članka kod interpolacija mogu biti i drugačiji, radi uklapanja u skupnu ili dvojni građevinu, na način da se prilagođavaju susjednim postojećim građevinama (uvažavanje visine pojedinih etaža i vije-naca).

Članak 66.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar pretežito nedovršenog dijela naselja oznake 2., prikazanim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja:

- način gradnje: samostojeći (SS) ili dvojni (D) ili skupni-niz (S);
- najveći broj nadzemnih etaža (E_{max}) = 3 (treća etaža je obvezno potkrovlje-Pk);
- najveća visina vijenca (V_{max}) = 7,5 m;
- najmanja površina parcele (P_{min}):
- 600 m² za SS način gradnje;
- 500 m² za D način gradnje;
- 400 m² za S način gradnje;
- najmanja širina građevne čestice iznosi:
- slobodnostojeća građevina:
- za prizemnu građevinu (P): 18 m
- za katnu građevinu (P+1): 20 m
- za dvokatnu građevinu (P+1+Pk): 22 m
- za dvojni građevinu:
- za prizemnu građevinu (P): 12 m

- za katnu građevinu (P+1): 14 m
- za dvokatnu građevinu (P+1+Pk): 16 m
- za građevinu u nizu: 8 m
- omjer dimenzija građevne čestice iznosi okvirno od 1:1 do 1:3, osim za gradnju građevina u nizu kad može iznositi do 1:5;
- najveća površina parcele (P_{max}): 2.000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig):
- 0,30 za SS način gradnje;
- 0,35 za D način gradnje;
- 0,50 za S način gradnje;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za sve načine gradnje: 1,00
- najmanja površina parcele pod građevinama: 100 m²
- najveća površina parcele pod građevinama: 250 m²
- samostojeća (SS) i dvojna (D) građevina mora od bočne međe na koju se ne naslanja biti udaljena najmanje 3,0 m;
- najmanja međusobna udaljenost od susjednih građevina (SS): 6,0 m;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da je njegova udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
- najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren (uređeno ili prirodno zelenilo, pergole s brajdom i slično).

Članak 67.

(1) Postojeće manje višestambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovog Plana se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima.

4.2.3. Uvjeti smještaja i gradnje stambeno-poslovnih građevina

Članak 68.

(1) Za stambeno-poslovne građevine propisuju se uvjeti određeni člancima 61. do 67. ovih odredbi.

(2) Javni i društveni sadržaji u stambeno-poslovnim građevinama koje se grade u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- smještaju se u pravilu u najnižoj etaži;
- u stambeno-poslovnoj građevini zauzimaju samostalno ili s drugim djelatnostima do 50% ukupne GBP svih građevina na čestici.

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

Članak 69.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja čine prometna, elektronička komunikacijska te mreže elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih voda.

(2) Prikazani razmještaj pojedinačnih i linijskih infrastrukturnih građevina i uređaja (ceste, ulice, raskrižja, cjevovodi, kablovi, kanali, trafostanice i sl.), javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana može se minimalno izmijeniti, sukladno detaljnijim idejnim tehničkim rješenjima (idejnim projektima).

(3) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kablovi i sl.) u pravilu je potrebno voditi prometnim površinama. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati projektom dokumentacijom, tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica.

(4) Prilikom izvođenja svih infrastrukturnih zahvata potrebno je što bolje očuvati izvorni karakter prostora, te postojeće suhozidne strukture čije je pomicanje potrebno radi proširenja ulice rekonstruirati kao ogradni zid rubnih parcela. Iste je potrebno rekonstruirati na izvoran način suhozidne gradnje uz maksimalno očuvanje izvornog materijala. U što većoj mjeri potrebno je očuvati i izvorna kamena opločenja putova i kamene stepenice te uključiti u planirani razvoj prometne i ulične mreže.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 70.

(1) Prometna mreža naselja, koju čine površine za kopneni i pomorski promet, prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, u mj.1:2.000.

(2) Mrežu kopnenog prometa čine kolne i kolno-pješačke i pješačke površine.

(3) Mrežu pomorskog prometa čini lučko područje luke otvorene za javni promet Ul.

(4) Sve nove prometne površine, kao i postojeće, prilikom njihove rekonstrukcije u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je izraditi i urediti sukladno odredbama posebnog propisa na način da se njima omogućí nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(5) Režimi prometa različiti su u različitim dijelovima naselja, a utvrđuje ih:

- Grad Mali Lošinj odlukom o uređenju prometa, sukladno posebnom zakonu;
- javnopravno tijelo koje upravlja lučkim područjem, sukladno posebnom pravilniku.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 71.

(1) Rješenje cestovne prometne mreže temelji se na postojećoj prometnoj mreži, uz nekoliko novih prometnih površina, kojima će se postići mogućnost gradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

(2) Cestovna povezanost naselja sa prometnim sustavom zasniva se na lokalnoj cesti koja prolazi središtem naselja, a u budućnosti na planiranoj obilaznici naselja, s koje će se preko dva čvora - sjever i jug (izvan obuhvata Plana) pristupati prometnoj mreži naselja.

(3) Sve prometnice moraju biti projektirane na način da omogućavaju pristup objektima interventnim i komunalnim vozilima (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći, komunalna vozila i dr.).

(4) Unutar pojedinih zona, radi organiziranja prometa unutar tih kazeta i povezivanja s planiranom prometnom mrežom, mogu se planirati i graditi i druge kolne i kolno-pješačke površine osim onih prikazanih na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, u mj.1:2.000.

(5) Planirana širina karakterističnog prometnog profila za rekonstrukciju ili izgradnju kolnih prometnica iznosi:

- 7,1 m za dvosmjerni promet (kolnik 5,5 m + pješačka staza 1,6 m);
- 6,1 m za jednosmjerni promet (kolnik 4,5 m + pješačka staza 1,6 m).

Članak 72.

(1) Propisuju se sljedeće opće mjere i uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže:

- prometnu mrežu potrebno je projektirati na način da se izvedbom i primjenom zakonskih propisa, pravila struke, tehničkih normativa i posebnih propisa omogućí sigurno odvijanje prometa svim sudionicima u prometu;

- zone smirenog prometa potrebno je izvoditi u blizini križanja i pješačkih prijelaza i to odgovarajućom prometnom signalizacijom (horizontalna i vertikalna);
- križanja projektirati na način da se omogući jasna regulacija i vođenje prometnih tokova za vozila i pješake, te omogućiti normalan protok za interventna i dostavna vozila;
- kod cesta gdje je visinska razlika veća od 3,0 m između kote nivelete i okolnog terena potrebno je izvesti zaštitnu ogradu propisane klase zaštite;
- vertikalnu, horizontalnu signalizaciju i opremu ceste treba izvesti u skladu sa važećim propisima;
- prednosti prolaska, te način regulacije protoka prometne mreže potrebno je prilagoditi rangu ceste, pa ih je sukladno tome potrebno označiti horizontalnom i vertikalnom signalizacijom;
- prometna signalizacija i oprema ceste izrađuje se i postavlja u sklopu prometnog projekta i predmet je glavnog projekta.

(2) Osnovni tehnički elementi prometnica definirani su normalnim poprečnim presjekom prometnica (karakterističnim prometnim profilom).

(3) Izvedba unutarnjih radijusa križanja mora biti minimalno 6,0 m, osim u slučajevima kada je interventnim i teretnim vozilima do objekata moguće pristupiti na drugi način može biti i manji.

Članak 73.

(1) Minimalni tehnički elementi za gradnju, rekonstrukciju i uređenje kolnih prometnica na području obuhvata Plana:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za dvosmjernu prometnicu iznosi 2,75 m;
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za jednosmjernu prometnicu iznosi 4,50 m;
- najmanja dozvoljena širina nogostupa uz cestu je 1,60 m.

(2) Širine karakterističnog prometnog profila mjestično mogu biti i veće, ovisno o:

- geomehaničkim uvjetima i visinama kosina (pokosi nasipa i berme usjeka, potrebna zaobljenja pokosa, odvodni kanali u nožici nasipa, obodni zaštitni kanali, uporni i potporni zidovi u usjecima i nasipima);
- proširenjima kolnika u zavojima;
- proširenjima zbog potrebe izvođenja trakova za lijeve ili desne skretače.

Članak 74.

(1) Tamo gdje ne postoje prostorni uvjeti ili potreba, planira se uređenje kolno-pješačkih površina po kojima se prema posebnom režimu može odvijati i jednosmjerni kolni promet.

(2) Utvrđuju se osnovni tehnički elementi za izgradnju novih kolnopješačkih površina:

- širina kolno-pješačke površine određuje se prema prostornim mogućnostima, ali ne može biti manja od 3,0 m;
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 12%, a poprečni 2,5% do 4,0%;
- završni sloj pješačkih staza koje se izvode samostalno može biti izveden od asfalta, betona ili kamenog materijala.

(3) Kada je kolnopješačka površina širine manje od propisane u prethodnom stavku, udaljenost građevina, odnosno građevnih čestica treba biti takva da osigurava prostor za njeno širenje do propisane širine, a regulacijski pravac će se odrediti na udaljenosti od najmanje 3,5 m od osi kolnopješačke površine. Navedeno se ne odnosi na interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja

naselja, gdje su ulice sa svim svojim elementima u najvećem dijelu definirane.

(4) Iznimno, kada prilikom rekonstrukcije postojeće kolno-pješačke površine nije moguće ostvariti minimalnu propisanu širinu, dozvoljena je i manja širina, ali ne manja od 1,5 m.

(5) Omogućava se etapno izvođenje kolno-pješačkih površina na način da se kolno-pješačkim površinama, u svrhu izdavanja upravnog akta za građenje, smatraju i postojeće kolno-pješačke površine i putevi evidentirani u katastru do gradnje u punom profilu prema ostalim odredbama i grafičkim dijelovima ovog Plana. Navedeno ne mijenja lokacijske uvjete kojima su određeni građevinski i regulacijski pravac u odnosu na planirane kolno-pješačke površine iz Plana, odnosno izdavanjem upravnih akata za gradnju mora se čuvati (rezervirati) prostor za proširenje kolno-pješačke površine prema ovom Planu.

(6) Nivelete kolno-pješačkih površina potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehnički i estetski uvjeti, te ih uskladiti s novom gradnjom u visinskom smislu, kao i s postojećom gradnjom.

(7) Pokretnim i nepokretnim betonskim elementima (žardinjere, cvjetnjaci, vaze, klupe i slično) ne smije se smanjivati postojeća korisna širina postojećih i planiranih kolno-pješačkih površina.

Članak 75.

Kada na kolno-pješačkim površinama zbog njihove nedostatne širine (u većem djelu) nije moguće ostvariti odvajanje nogostupa od kolnika, potrebno je utvrditi režim prometovanja u pogledu određenog vremenskog razdoblja, određenih kategorija vozila i određenog smjera.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 76.

U obuhvatu Plana se ne planira uređenje trgova ili drugih većih pješačkih površina.

5.1.3. Parkiranje vozila

Članak 77.

(1) Smještaj vozila je potrebno osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se prema sljedećim kriterijima:

kriterij	broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
stan do 60 m ² neto površine	1 PGM
stan 60 m ² do 100 m ² površine	2 PGM
stan iznad 100 m ² površine	3 PGM
za trgovačku djelatnost	1 PGM / na 25 m ² GBP
za proizvodnu i komunalno-servisnu djelatnost	1 PGM / na 40 m ² GBP
za zanatsku i uslužnu djelatnost	1 PGM / na 35 m ² GBP
za uredsku djelatnost	1 PGM / na 30 m ² GBP
za ugostiteljsku djelatnost	1 PGM / na 4 sjedeća mjesta
za vjersku djelatnost	1 PGM / na 3 do 6 osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu ili pansionu
broj parkirališnih mjesta za zaposlenike	0,3 PGM / po zaposlenom u smjeni

(3) U postupku za ishođenje akta za provedbu zahvata u prostoru u skladu s ovim Planom potrebno je utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa

5.1.4. Biciklističke staze

Članak 78.

(1) PPUG-om Malog Lošinja planirana je izgradnja biciklističke staze uz kolnik lokalne ceste LC-58101 (Osor

(D100) - Punta Križa - T.L. Baldarin (L 58101), te uz kolnik prometnice koja se odvaja za luku otvorenu za javni promet Ul. Zbog prostornih uvjeta (mala širina karakterističnog prometnog profila) iste će biti moguće realizirati tek kada se postojeće prometnice budu u potpunosti rekonstruirane na punu širinu profila prema ovom Planu, a do tada će se biciklistički promet odvijati kolničkim trakom.

(2) Biciklističke se staze mogu graditi kao odvojeni dijelovi ili u sklopu kolnih ili pješćakih površina te posebno označene.

5.1.5. Pomorski promet

Članak 79.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa plovnim putovima i utvrđenim lučkim područjem luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Ul.

(2) Realizacija uređenja luke otvorene za javni promet, odnosno gradnja, održavanje i modernizacija građevina lučke podgradnje i nadgradnje obavljat će se na osnovi desetogodišnjeg plana razvoja lučkog sustava Republike Hrvatske, a razraditi detaljno u godišnjem programu rada i razvoja luke otvorene za javni promet lokalnog značaj Ul.

Članak 80.

(1) Površine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (kopneni dio - L_k i morski dio - L_m) i plovni put označene su na svim kartografskim prikazima Plana.

(2) Sadašnji kopneni dio luke se sastoji od tri operativna betonskog gata i dvije operativne obale. Operativni gatovi se protežu okomito na obalu u smjeru sjeveroistoka, istoka i jugoistoka.

(3) U luci Ul potrebno je osigurati ukupno 60 vezova, odnosno:

- 2 veza za putničke brodove;
- 11 vezova za potrebe turističke zone T2₆;
- 7 vezova za ribarske brodove;
- 40 vezova za brodice domicilnog stanovništva.

(4) U akvatoriju luke Ul zabranjeno je sidrenje plovila.

Članak 81.

(1) Luka otvorena za javni promet Ul je određena za djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika (linijska i i izletnička brodica);
- ukrcaj, iskrcaj i prekrcaj roba;
- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih brodova, sportskih i brodica i plutajućih objekata;
- ostale gospodarske djelatnosti sukladne lučkim djelatnostima.

(2) U luci otvorenoj za javni promet Ul planira se:

- rekonstrukciju obalnog dijela luke;
- dogradnja postojeće lučke podgradnje - manipulativne obalne površine, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru i slično;

- uređenje parkirališta i manipulativnih površina za potrebe luke (ukrcaj i iskrcaj robe i putnika);
- gatovi za prihvat plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajući;
- izgradnja valobrana / lukobrana za zaštitu luke temeljem posebnog maritimnog elaborata.

(3) Unutar akvatorija luke dozvoljeno je postavljanje (izgradnja) plutajućih objekata: valobrana, pontona, platformi i slično, koji se postavljaju za potrebe osnovne i pomoćne funkcije luke, u skladu s planiranom namjenom i kapacitetom.

(4) Podvodnu vertikalnu signalizaciju plutajućih objekata treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije. Nakon postavljanja plutajućih objekata, stabilizacijske blokove u moru ne smije se premješati povlačenjem po podlozi.

5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

5.2.1. Nepokretna zemaljska mreža

Članak 82.

(1) U obuhvatu Plananalazi se udaljeni pretplatnički stupanj prikazan na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 28. Elektroničke komunikacije i energetska mreža.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) u nepokretnoj zemaljskoj mreži gradi se primjenom distributivne komunikacijske kanalizacije (DKK) gdje se kabele uvlači u cijevi.

(3) Projekti novih prometnica te rekonstrukcije postojećih prometnica i ostalih infrastrukturnih građevina unutar Plana moraju obuhvatiti i projekte izgradnje DKK te projekte supstitucije postojećih kabela kako bi se oni mogli napustiti. Pri tome treba voditi brigu o zaštiti postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture do njezine supstitucije sa novom.

(4) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje DKK načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2B. Elektroničke komunikacije i energetska mreža, mj. 1:2.000 i planirane su u pravilu po prometnim površinama, osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta (okućnica građevina) ili ako to nameće postojeće stanje ostale infrastrukture.

(5) U dijelu gdje je već izgrađena EKI, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih kabela

(ukoliko je to moguće). Udaljenost trase od ostale infrastrukture, te križanje sa istom odrediti prema posebnim propisima kojim su određene najmanje dozvoljene udaljenosti infrastrukture i temeljem uvjeta ostalih sudionika infrastrukture: ceste, vodovod, odvodnja i elektroenergetika. Zaštitni pojas postojećih i novih trasa zavisi o propisanim najmanjim dozvoljenim udaljenostima od ostale infrastrukture. Udaljenosti mogu biti i manje uz propisane mjere zaštite.

(6) DKK se izvodi do ruba građevne čestice svake građevine cijevima PEHD Ø50 mm u koje se mogu po potrebi uvlačiti i mikro cijevi (za distribuciju svjetlovodnih kabela). U prekope će se ugrađivati PVC cijevi Ø110 mm. Na raskrižjima prometnica, mjestima loma kabelaške kanalizacije, te na priključnim točkama na granici građevnih čestica ugrađivat će se betonski zdenci. Pozicije zdenaca na mjestima kabelaških nastavaka kao i broj, te promjer cijevi odredit će se projektima razrade kabela na osnovi zahtjeva korisnika. Dubina ukopavanja elemenata EK mreže na uređenim površinama predviđenih za promet

vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.

(7) Kapacitet EKI u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela odredit će se posebnim projektom kojim treba predvidjeti dovoljan broj cijevi za buduće potrebe.

Članak 83.

(1) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKI moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica (okućnica građevina). Postavljanje samostojećih ormara ne smije umanjiti uporabnu vrijednost površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari trebaju se uklopiti u okoliš.

(2) Elektronički komunikacijski priključci grade se u pravilu podzemno. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju. Investitor građevine treba položiti od mjesta priključka na rubu čestice, koje odredi operator do mjesta distribucije elektroničke komunikacije instalacije dvije cijevi $\varnothing 40$ mm. Na lomovima trase postaviti šahtove

40x40x75 cm. Također od mjesta koncentracije telefonske instalacije do mjesta koncentracije antenskih vodova treba položiti cijev promjera ne manjeg od 20 mm.

(3) Sve građevine opremaju se EKI-em koja izvedbom, tipom i kapacitetom odgovara namjeni građevina. Priključni ormarić (od PVC ili nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na pročelju stambene građevine okrenutom prema javnoj ili drugoj prometnoj površini s koje je predviđen priključak. U ostalim građevinama priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar građevine uz uvjet da je do njega omogućen nesmetani pristup. Cjelokupna EKI mora biti odgovarajuće uzemljena.

5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova

Članak 84.

(1) EKI za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, mora osigurati pokrivenost obuhvaćenog područja odgovarajućim radijskim signalom.

(2) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona planiranih za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima te slijedom navedenog izgradnja samostojećih antenskih stupova u obuhvatu Plana nije dozvoljena.

5.3. Uvjeti gradnje poštanskih ureda

Članak 85.

(1) Prema PPUG Malog Lošinja u naselju je planirana jedinica poštanske mreže, čija će lokacija biti naknadno određena.

(2) Za jedinicu poštanske mreže nije planirana izgradnja zasebne građevine.

5.4. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

5.4.1. Vodoopskrba

Članak 86.

(1) Predviđen je nastavak izgradnje vodoopskrbne mreže, sa spajanjem na sustav dovoda vode iz smjera Osora.

(2) U dijelu gravitacijske dionice predviđena je izgradnja VS Punta Križa (1.000 m³, v=50), čime će se osigurati kvalitetnija opskrba vodom naselja i planiranih turističkih zona u obuhvatu Plana, ali onih izvan njega.

Članak 87.

(1) Trase i lokacije za gradnju građevina u sustavu vodoopskrbe načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, mj. 1:2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektom dokumentacijom.

(2) Izgradnja vanjske vodovodne mreže može se vršiti u etapama.

(3) U sklopu radova iz stavka 1. ovog članka potrebno je predvidjeti ugradnju odgovarajućih protupožarnih hidranta.

Članak 88.

(1) Postojeća vodovodna mreža će se prema potrebama budućih tehničkih rješenja vanjske vodovodne mreže rekonstruirati iz razloga optimiziranja vodoopskrbe na način prstenastog razvoda vodovoda. Optimalizacija vanjske vodovodne mreže može se rješavati u fazama.

(2) Nova vodovodna mreža (tlačni, transportni i opskrbni cjevovodi) se u pravilu polažu u trupu prometnice, paralelno s kanalizacijskom mrežom (sanitarne i oborinske otpadne vode) s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m. Dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže u trup prometnice iznosi cca

1,3 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

(3) Vanjska mreža izvest će se u skladu sa tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno tijelo. Dio vanjske vodovodne mreže koji je izveden će se rekonstruirati i spojiti u prstenasto napajanje vodovodne mreže po zahtjevima hidrauličkih proračuna.

(4) Vodovodna mreža mora osiguravati minimalno 10 l/s za gašenje požara sa minimalnim tlakom u vanjskoj vodovodnoj mreži od 0,25 Mpa pri propisanom protoku vode prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Napajanje vodom iz vanjskog vodovoda za potrebe stabilnih sustava protupožarne zaštite tipa sprinkler rješavati direktnim priključkom na vanjsku vodovodnu mrežu ako je promjer vanjske mreže 200 mm, a ako je promjer manji od 200 mm, preko predviđenih internih rezervoara za protupožarnu vodu, a potrebne tlakove za sprinkler sustav osiguravati preko ugrađenih crpki.

Članak 89.

(1) Za svaku građevinu planira se zaseban priključak pitke vode sa ugrađenim vodomjerom za sanitarne potrebe i za unutarnju hidrantsku mrežu (ukoliko se izvodi). Položaj i način izvedbe kućnog priključka definirati će se od strane nadležnog komunalnog društva za vrijeme izgradnje. Potrebno je nastojati kućni priključak izvesti na način da se prilikom eventualno naknadnih izvedba istih ne ošteti novo uređena površina prometnice, na način da se za potrebe kućnog priključka na planiranom mjestu priključenja pojedinog objekta, uz rub prometne površine, izgradi priključno okno vodomjera.

(2) Na mjestima odvojaka i priključenja novih dionica predvidjeti će se okna sa vodovodnim čvorovima. Sva vodovodna okna su takvih dimenzija da omogućuju nesmetanu montažu vodovodne opreme (fazona i armatura) kao i potrebe kasnijeg održavanja. Vodovodna okna izvesti će se kao armirano betonska, sa mogućnošću ulaza i revizije preko lijevano željeznih poklopaca dimenzije 600/600 mm, nosivosti prema prometnoj opterećenosti površine.

Poklopci trebaju zadovoljiti uvjete iz norme HRN EN 124, DIN 1229, a predviđena je ugradnja poklopaca klase C250. Vodomjerna okna predviđeni su svojom lokacijom van ograda pojedinih građevina koje se priključuju na sustav vodoopskrbe.

(3) Na svim mjestima promjene predznaka nivelete cjevovoda treba predvidjeti zračne ventile ili muljne ispuste.

Članak 90.

(1) Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara je propisano da se vanjskom hidrantskom mrežom obvezno moraju štititi naseljena mjesta koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav. Za provedbu zaštite od požara predviđena je vanjska hidrantska mreža oko građevina sa izvedenim vanjskim nadzemnim hidrantima. Za izgradnju vanjske hidrantske mreže potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- osigurati najmanju protočnu količinu od 600 l/min (10 l/s);
- najmanji tlak na izlazu iz pojedinog hidranta treba biti 0,25 Mpa (2,5 bara);
- protočna količina treba biti osigurana u trajanju od najmanje 120 minuta;
- na cjevovod vanjske hidrantske mreže se u pravilu postavljaju nadzemni hidranti.

(2) Na budućoj projektiranoj vanjskoj vodovodnoj mreži potrebno je predvidjeti vanjske nadzemne hidrante $\varnothing 100$ mm na međusobnim razmacima do 80 m.

5.4.2. Odvodnja

Članak 91.

(1) Planira se gradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje. Trase i lokacije za gradnju i rekonstrukciju građevina u sustavu odvodnje načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, mj. 1 :

2.000 i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Odvodnja otpadnih voda na području obuhvata Plana je planirana je razdjelnim sustavom (posebna mreža i tretman za sanitarne a posebna mreža i tretman za oborinske otpadne vode). Planirano je da se cjelokupna sanitarna otpadna voda prihvaća putem mreže gravitacijskih i tlačnih kanala, pročištača i ispusta.

(3) Lokacija planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja nalazi se sjeveroistočno od naselja, uz postojeću prometnicu prema luci Ul. Obrađena voda na uređaju će se ispuštati u teren (prirodnu depresiju) putem upojne građevine u neposrednoj blizini uređaja.

(4) Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže u trupu prometnica, tako da se vodi sredinom kolnika na udaljenosti minimalno 0,5 m od vodovodne mreže. Dubina na koju se polažu cijevi kanalizacijske mreže u trup prometnice iznosi minimalno 1,8 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

(5) Ukoliko građevine imaju postojeće rješenje otpadnih voda sa spojem u sabirne jame, potrebno ih je spojiti na sustav sanitarne odvodnje.

(6) Oni dijelovi odvodnje koji se ne mogu gravitacijski spojiti na projektiranu mrežu kolektora sanitarne i oborinske odvodnje spojiti će tlačnim vodovima.

Članak 92.

(1) Izgradnja mreže izvest će se u skladu sa tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno tijelo, od cijevi odgovarajućih profila, čija je tjemena nosivost min. 8 kN/m².

(2) Predviđena je izvedba monolitnih armirano betonskih okana dimenzija 60/60 i 80/80 i 80/100 cm, što omogućuje nesmetanu izvedbu kinete i spojeva te kasnije održavanje sustava. Okna kanalizacije se postavljaju na svim mjestima horizontalnih lomova trase, vertikalnih lomova nivelete ili kaskada na trasi. Potrebno je okna postaviti na takvim pozicijama da omogućuje što lakše priključenje što većeg broja kućnih kanalizacijskih priključaka. Planira se ugradnja poklopca sa okruglim otvorom, nosivosti prema prometnoj opterećenosti površine.

(3) Položaj i način izvedbe kućnih priključaka definirati će se od strane nadležnog komunalnog poduzeća u vrijeme izgradnje. Prilikom definiranja pozicije pojedinog okna na trasi kanalizacije potrebno je voditi računa o tome da se omogući što lakše priključenje što većeg broja kućnih kanalizacijskih priključaka. U slučaju nemogućnosti priključenja pojedinog objekta na revizijsko okno na trasi, predvidjeti će se priključenje izravno na cijev, pomoću vodonepropusnog priključka u tjemenu cijevi, pod kutem od min. 45o prema horizontali.

(4) Na ugostiteljsko-turističkim i drugim sadržajima trebaju biti ugrađeni odgovarajućim predtretmani

(mastolovi) i redovito održavani i kontrolirani, a sve u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na javnu kanalizacijsku mrežu.

Članak 93.

(1) Kvaliteta ispuštene otpadne vode u sustav javne odvodnje ili prirodni prijemnik treba zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda propisane važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Otpadne vode kuhinja pročititi preko separatora masti i ulja, a prije priključenja na sustav kanalizacijske odvodnje. Prije upuštanja u sustav kanalizacijske odvodnje ove otpadne vode trebaju zadovoljiti propisane kriterije.

(3) Potrebno je predvidjeti mjesta uzorkovanja otpadne vode nakon separatora masti i ulja iz kuhinja i restorana. Otpad iz separatora mineralnih ulja kao i iz separatora masnoća iz restorana i kuhinja i pripreme hrane rješavaju se prema odredbama posebnog propisa.

(4) Upotreba pokretnih kemijskih WC-a dopuštena je samo u fazi građenja građevina, a pražnjenje istih i održavanje vrše tvrtke koje za isto imaju potrebne dozvole.

(5) Za svaki uređaj koji vrši pročišćavanje voda predvidjeti kontrolno mjerno okno za uzorkovanje pročišćene vode.

Članak 94.

(1) Oborinske vode s krovova mogu se bez pročišćavanja ispuštati disperzno unutar površine građevine

čestice, kako se ne bi dodatno opterećivao sustav javne odvodnje.

(2) Oborinsku odvodnju sa betonskih površina treba odvoditi preko slivnika ili uzdužnih linijskih u sustave javne oborinske odvodnje prethodno pročišćene preko separatora mineralnih ulja, koje treba izvesti kao vodonepropusne, potrebno je pročititi prije spajanja na javne kolektore preko separatora mineralnih ulja. Na izlazu iz uređaja za pročišćavanje kakvoća otpadnih voda mora zadovoljiti zakonom propisane uvjete. Separator mineralnih ulja kao i slivnike oborinske kanalizacije, koji imaju i funkciju zaustavljanja krupnog taloživog materijala, treba redovito čistiti.

(3) Poslije svakog separatora mineralnih ulja se mora ugraditi kontrolno mjerno okno za kontrolu kakvoće pročišćene vode koja je prethodno bila zauljena motornim uljima i benzinima.

5.4.3. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica

Članak 95.

(1) U obuhvatu Plana nema otvorenih vodotokova, bujica ili retencija.

(2) Konceptijom Plana postojeće obradive zelene površine određene su kao prirodni tokovi i recipijenti oborinskih voda.

(3) Radi sprječavanja zagađenja priobalnog mora, na većim prometnim površinama obvezna je izgradnja odgovarajućeg pjeskolova/mastolova, kako zagađene taložive čestice ne bi putem oborinskih kolektora dospjele u recipijent. U tom smislu, kao minimalna mjera potrebno je u sklopu slivnika i ostalih građevina za prihvata oborinskih voda predvidjeti taložni prostor.

(4) Svi se radovi (gradnja novih zaštitnih građevina, dogradnja sustava) moraju izvesti sukladno Zakonu o vodama.

5.4.4. Elektroopskrbna mreža i javna rasvjeta

5.4.4.1. Elektroopskrbna mreža

Članak 96.

(1) Planom je predviđena izgradnja tri nove trafostanice 20/0,4 kV (jedne u zoni K1, jedne u zoni T2₆ i jedne u zoni T2/T2₇), koje će graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađbene u građevinama, a na načelnim lokacijama nacrtanim u grafičkom dijelu plana.

(2) Mikrolokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz projektnu dokumentaciju.

(3) Trafostanice 20/0,4 kV koje se rade kao samostojeće građevine na zasebnoj građevnoj čestici, površine prema projektu, moraju biti udaljene najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice, a od regulacijskog pravca udaljene prema uvjetima određenim za površinu unutar koje se nalaze, ali ne manje od 2,0 m.

(4) Trafostanica može imati pristup na javnu površinu direktno ili posredno.

(5) Za mogućeg novog kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica (20/0,4 kV iz ovog plana, napajanje će se osigurati iz trafostanice 20/0,4 kV koje će se izgraditi u sklopu njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru (kao samostojeća građevina ili kao ugrađbenu u građevini).

Članak 97.

(1) Razvojnim planovima elektrodistribucije predviđa se da se sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja zamjeni sa 20 kV, čime će se povećati prijenosni kapacitet vodova i poboljšati kvaliteta napajanja.

(2) Neistovremeno vršno opterećenje zone plana procjenjuje se na nivou 2.470 kW. Ovisno o potrebama budućih kupaca koji će se pojaviti unutar granica plana i povećanim potrebama sadašnjih kupaca dograđivat će se i elektrodistributivna mreža.

(4) Trase i lokacije za gradnju u sustavu elektromreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2B. Elektroničke komunikacije i energetska mreža, mj. 1 : 2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Članak 98.

(1) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama pri-

kazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se po određivanju mikrolokacija trafostanice (ukoliko će ista biti potrebna).

(2) Niskonaponska mreža unutar zone plana izvoditi će se podzemnim kabelima. Izuzetno, tamo gdje to nije moguće, zbog toga što se u sklopu nje izvodi i javna rasvjeta ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvoditi će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

(3) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

5.4.4.2. Javna rasvjeta

Članak 99.

(1) Javna rasvjeta ulica i pješačkih staza riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

(2) Planira se korištenje ekoloških rasvjetnih tijela pri izvedbi nove javne rasvjete te postupna supstitucija postojeće javne rasvjete.

5.4.5. Plinoopskrba

Članak 100.

(1) Za potrebe pojedinačnih korisnika dozvoljena je postava spremnika sa ukapljenim prirodnim plinom (UPP) na građevinskoj čestici prema odredbama posebnih propisa.

(2) Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija i pojedinačne priključke treba izvesti prema posebnim uvjetima. Minimalni radni tlak u plinovodu ispred priključka potrošača ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

5.4.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 101.

U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine namijenjene za iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije.

Članak 102.

(1) U obuhvatu Plana dopušteno je korištenje dopunskih izvora energije iz prirodno obnovljivih izvora (sunce).

(2) Dozvoljena je uporaba fotonaponskih sustava (panela) u rasponu snage od 100 do 1.000 kW za vlastite potrebe i za pripremu potrošne tople vode, uz uvjet da je udovoljeno ostalim odredbama ovog Plana. Instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina, na način da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 103.

Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) dopušteno je:

- hortikulturno uređivati prostor na način da se to uređenje prilagodi kategoriji kojoj površine pripadaju
- uz staze se obvezno postavljaju koševi za smeće;
- gradnja infrastrukturnih građevina: vodovodne infrastrukture u svrhu održavanja zelenih površina, vodovodne i kanalizacijske infrastrukture, infrastrukture javne rasvjete i dr., podzemnih dijelova drugih infrastrukturnih sustava.

Članak 104.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su površine prvenstveno u funkciji odvajanja površina i zona različitih namjena kao i zaštitne zone od međutjecaja različitih aktivnosti. Utvrđene su Planom kao izdvojene površine a moguće ih je realizirati i unutar površina drugih namjena prvenstveno unutar javnih prometnih površina.

(2) Kod uređenja unutar infrastrukturnih pojasa nužno je paziti na odabir vrste biljaka i način sadnje na način da se ne ugroze građevine infrastrukture.

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

7.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 105.

(1) Prema PPUG Malog Lošinja područje obuhvata Plana se nalazi u kategoriji značajnog krajobraza Punta

Križa, predloženog za zaštitu kao područje pod zaštitom od značaja za Primorsko-goransku županiju.

(2) Prema Zakonu o zaštiti prirode značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje.

7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 106.

(1) Dio područja obuhvata Plana: ugostiteljsko-turistička namjena- turističko naselje (T2₆) i morski dio luke otvorene za javni promet (L_m) se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 124/13 i 105/15) nalazi unutar područja Natura 2000 i to:

- Područje očuvanja značajno za ptice (POP):
- HR1000033 Kvarnerski otoci
- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
- HR2001358 Otok Cres
- HR3000161 Cres - Lošinj
- HR3000007 Cres - rt Suha - rt Meli.

(2) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

(3) Za područje HR3000161 Cres-Lošinj primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- prilagoditi provođenje turističko-rekreativnih aktivnosti;
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe;
- rezervat u moru.

(4) Za područja HR3000007 Cres - rt Suha - rt Meli primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala;
- ograničiti sidrenje;
- regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima.

(5) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

Članak 107.

(1) Prema PPUG Malog Lošinja unutar obuhvata Plana se nalaze lokacije u kategoriji spomenika prirode, predloženog za zaštitu kao područje pod zaštitom od značaja za Primorsko-goransku županiju:

- lokva na č.zem. 23/3 K.o. Punta Križa;
- uvala Ul.

(2) Planom se propisuju mjere zaštite lokve na č.zem. 23/3 K.o. Punta Križa u kategoriji spomenika prirode:

- lokvu je potrebno održavati i čistiti od mulja i vegetacije na tradicionalan način;
- lokvu treba čuvati od čuvati od zatrpavanja i uništavanja pri građevinskim radovima u blizini;
- prije čišćenja od mulja potrebno je lokvu točno evidentirati, izmjeriti veličinu i dubinu, utvrditi kemizam vode te istražiti njihov biljni i životinjski svijet.

(3) Planom se propisuju opće mjere zaštite uvale Ul u kategoriji spomenika prirode:

- tijekom pripreme radova na uređenju luke Ul, a prije početka radova na moru, treba obavijestiti nadležnu lučku upravu;
- propisno označiti akvatorij u kojem se izvode radovi;
- vrijeme gradnje uskladiti s odlukama lokalne samouprave s obzirom na turističku sezonu;
- ukoliko bude potrebno, definirati privremena privezišta za plovila koja će se tijekom izgradnje zahvata trebati premjestiti;
- u cilju smanjenja mutnoće mora i što manjeg rasprostranjenja materijala po dnu šireg područja, radove iskapanja i deponiranja mulja vršiti u periodima što manjeg strujanja mora (proljeće ili jesen - dani bez vjetra i oborina);
- redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva i maziva u more;
- lokaciju predloženog trajnog odlagališta iskapanog mulja treba razmotriti i odobriti nadležno tijelo;
- podmorske radove iskopavanja i deponiranja mulja izvoditi samo na nužno potrebnim površinama dna;
- u slučaju iznenadnog zagađenja mora postupiti sukladno Planu intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora;
- na lokaciji uvale Ul nije potrebno vršiti nikakva praćenja stanja okoliša.

7.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 108.

Prema članku 252. PPUG-a Malog Lošinja naselje Punta Križa je evidentirano kao seosko naselje od županijskog značaja, te u tom smislu valorizirano i nalazi se u zoni zaštite C - ambijentalna zaštita. To podrazumijeva u načelu gradnju novih građevina ili rekonstrukciju postojećih prema sljedećim načelima:

- obnovu ruševnih građevina tipološkom rekonstrukcijom;
- zadržavanje pravokutne tlocrtne dispozicije;
- zadržavanje katnosti, oblika i nagiba krovišta;
- uporabu tradicijskih materijala (kameni okviri-erte, drvena stolarija, kanalice, vapnena žbuka i sl.).

Članak 109.

(1) Područje mora uz naselje Punta Križa nalazi se unutar zone podvodnih arheoloških lokaliteta. Zonu je potrebno je detaljno istražiti, utvrditi zonu obuhvata i režime zaštite, te utvrditi način korištenja zona.

(2) Prije izvođenja građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata u ovoj zoni, odnosno u postupku ishođenja akta za provedbu zahvata u prostoru

u skladu s ovim Planom, obvezna je provedba arheoloških istraživanja (rekognosciranje, sondiranje, itd.) radi utvrđivanja daljnjeg postupka, te definiranje posebnih uvjeta zaštite.

(3) Zbog neistraženosti lokaliteta ovim se Planom ne mogu se propisati detaljniji uvjeti zaštite.

(4) Opći uvjeti zaštite arheološkog lokaliteta:

- rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani, a planirana intervencija u prostoru usuglašena sa izdanim smjernicama prije izrade arhitektonske dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova;
- ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci i najbliži muzej;
- tijekom izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalni ili povremeni arheološki nadzor.

7.4. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

Članak 110.

(1) Naselje Punta Križa posjeduje ambijentalne vrijednosti, koje se štite urbanističkim rješenjima ovog Plana te provođenjem njegovih odredbi i mjera za provedbu.

(2) Opći uvjeti i mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti su:

- u najvećoj mjeri očuvati strukturu naselja, tipologiju katastarskih čestica, gradnje i uređenja;
- očuvati postojeće vrtove i uređene okućnice u uređenim i izgrađenim dijelovima naselja, a prilikom interpolacije vrednovati lokalne uvjete na način da se očuva ambijentalna vrijednost šireg uličnog poteza, odnosno dijela naselja;
- materijale za novu gradnju i rekonstrukciju birati s posebnom pažnjom u odnosu na ambijentalnu vrijednost dijelova naselja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 111.

(1) Za područje Grada Malog Lošinja odlaganje komunalnog otpada vrši se na lokaciji Kalvarija, Mali Lošinj.

(2) Grad Mali Lošinj donosi Plan gospodarenja otpadom kojim se utvrđuju mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada, mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad, popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta, te provedbu njihove sanacije. Nadležno komunalno poduzeće u skladu s Planom utvrditi će uvjete za smještaj i uređenje prostora za smještaj spremnika (većih i manjih), postaviti odgovarajući broj kontejnera i ustanoviti njihovo redovito pražnjenje, tj. odvoženje.

Članak 112.

(1) U obuhvatu ovog Plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada. Za područje ovog Plana planira se privremeno odlaganje i prikupljanje komunalnog otpada te odvoženje na transfer - stanicu.

(2) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET ambalaža, limenke i dr.). Za postavljanje posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se

sprječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(3) Ukoliko se u nekoj od građevina/čestica u obuhvatu Plana u postupku proizvodnje, skladištenja, prodaje i dr. koriste tvari koje predstavljaju poseban otpad (ili potencijalno), njegovo držanje, upotreba, skladištenje, odlaganje i dr., prije odvoza za sigurno zbrinjavanje, potrebno je s njime postupati prema posebnom zakonu i podzakonskim aktima.

(4) U sustavu pješačkih staza, trgova, kupališta i sl. moraju se postaviti košare za otpatke.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 113.

(1) Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i mjere usmjerene na unapređenje stanja okoliša utvrđuje Grad Lošinj Programom zaštite okoliša.

(2) Provedba Programa zaštite okoliša obuhvaća:

- suradnju sa županijskim tijelima nadležnim za provedbu mjera zaštite okoliša;
- suradnju sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i uprave u provedbi mjera zaštite okoliša;
- programom izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Grada Lošinja će se osigurati sredstva za rekonstrukciju i izgradnju objekata odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda;
- provedbu mjera protupožarne zaštite i osiguranja sredstava za nabavu potrebne opreme;
- provedbu mjera zaštite mora od onečišćenja;
- putem komunalnog redarstva osigurati provedbu odredbi Odluke o komunalnom redu;
- trajni nadzor provedbe mjera zaštite okoliša na području Grada Lošinja.

(3) U skladu s Planom intervencija u zaštiti okoliša pri izradi plana intervencija Grada Malog Lošinja potrebno je utvrditi količinu i svojstva opasnih tvari, prirediti scenarij tipičnog uzroka akcidenta, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš, te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj rasprostranjenosti ljudi u zoni opasnosti.

9.1. Zaštita tla

Članak 114. Radi zaštite tla nužno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća;
- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje i pristupanje interventnim putovima zaštite od požara.

9.1.1. Poljoprivredno tlo

Članak 115.

(1) Do privođenja namjeni planiranoj ovim Planom dopušteno je poljoprivredno tlo upotrebljavati na dosadašnji način.

(2) Zaštita tih površina provodi se sukladno odredbama PPUG-a Malog Lošinja za poljoprivredno tlo izvan građevinskih područja.

(3) Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište do privođenja drugoj namjeni obrađivati ne umanjujući njegovu vrijednost sukladno agrotehničkim mjerama.

9.1.2. Tlo planirano za gradnju

Članak 116.

(1) Prema podacima PPUG-a Malog Lošinja (kartografski prikaz područja posebnih ograničenja u korištenju), obzirom na postojeće geotehničke značajke tla, obuhvat Plana se nalazi u području I. geotehničke kategorije

- područje krša.

(2) I. geotehnička kategorija - područje krša obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa slijedećih karakteristika:

- karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
- teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima;
- upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

9.2. Zaštita zraka

Članak 117.

(1) Primjenjivati će se mjere za poboljšanje kakvoća zraka:

- smanjenje broja i izdašnosti izvora emisije SO₂ na prostoru naselja;
- upotreba niskosumpornog goriva na prostoru naselja;
- emisiju čestica smanjiti prelaskom s krutih na tekuća i plinovita goriva;
- emisiju NMVOC smanjiti mjerama vođenja prometa, prelaskom s krutih na tekuća i plinovita goriva;
- emisiju NMVOC smanjiti prestankom korištenja štetnih premaza, otapala i mirisa.

9.3. Zaštita voda

Članak 118.

(1) Zaštitne mjere za zaštitu površinskih, podzemnih voda i mora:

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru gradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- zabrana pranja vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine;
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, opasnih i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik;
- vode 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 posebnom zakonu.

9.4. Mjere za sprječavanje poplava i zaštitu od erozija

9.4.1. Sprječavanje poplava

Članak 119.

(1) U obuhvatu Plana nema evidentiranih bujica.

(2) U obuhvatu Plana nema vodotoka te isto nije ugroženo plavljenjem, a oborine se u potpunosti infiltriraju u podzemlje.

(3) Sve zahvate treba provoditi uz uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, čime se utječe na smanjenu pojavu bujičnih voda.

(4) Zakonom o vodama utvrđena je obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, koje izdaju Hrvatske vode.

9.4.2. Zaštita od erozije

Članak 120.

U području obuhvata Plana nema evidentiranih klizišta i mjesta ugroženih jakim erozijom tla. Stoga se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i erozije.

9.5. Mjere zaštite od buke

Članak 121.

(1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori;
- primjenu akustičnih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke;
- praćenje stanja akustičkim mjerenjima radi provjere i stalnog nadzora stanja buke;
- povremeno ograničenje emisije zvuka (ukoliko je potrebno).

(2) Najviše dopuštene razine buke za vanjski prostor, zatvoreni boravišni prostor, na radnom mjestu, za sadržaje za zabavu, za povremene izvore buke propisane su Zakonom o zaštiti od buke i podzakonskim aktima.

9.6. Mjere zaštite

9.6.1. Mjere posebne zaštite

Članak 122.

(1) Mjere posebne zaštite određene ovim Planom naznačene su u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite - zaštita i spašavanje, mj. 1:2.000.

(2) Sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva Planom se predviđa postava sirene za uzbunjivanje na postojećoj zgradi unutar površine javne i društvene namjene (D) - bivša osnovna škola.

(3) U naselju Punta Križa, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, nije obvezno graditi skloništa, te se preporuča se izrada zaklona za slučaj nastupanja posebnih okolnosti sukladno posebnom zakonu.

(4) Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite u obuhvatu Plana. Unutar područja obuhvata zbrinjavanje ljudi se može organizirati u postojećoj zgradi unutar površine javne i društvene namjene (D) - bivša osnovna škola, ukoliko će ista biti pogodna za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

Članak 123.

(1) Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u obuhvatu Plana nisu određeni Procjenom. U obuhvatu Plana mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća su:

- radni prostori (kuhinje, gospodarska dvorišta, platoi, kotlovnice, radni i pomoćni prostori, skladišta, spremišta, trgovine i dr.);
- infrastrukturne građevine i sustavi (TS);
- spremnici goriva, plinski spremnici (UNP).

(2) Posebno su ugrožena područja i građevine:

- lučko područje;
- postojeća trafostanica;
- planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana);
- postojeći i planirani spremnici goriva.

(3) Sva su radilišta, otvorena i zatvorena, potencijalna mjesta izvora tehnoloških nesreća ovisno o radnom procesu koji se na ili u njima odvija (uključujući postupak gradnje građevina za koji se primjenjuje nadležan zakon za djelatnost građenja). Na radilištima se sukladno posebnim zakonima i propisima primjenjuju se mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od opasnih tvari i drugih propisa koji reguliraju pojedino područje.

(4) Građevine infrastrukture uslijed čijeg prestanka funkcioniranja dolazi do značajnijih posljedica:

- vodoopskrbni sustav: cjevovodi;
- sustav odvodnje otpadnih voda;
- sustav elektroopskrbe: postojeća TS, distributivna mreža;
- lučke građevine;
- prometna mreža;
- sustav elektroničkih komunikacija;
- centrala.

(5) Građevine za mogući prihvata stanovništva su:

- postojećoj zgradi unutar površine javne i društvene namjene (D) - bivša osnovna škola (80 osoba).

9.6.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 124.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za građevine društvene i ugostiteljske namjene, energetske i slične građevine, i prema geomehničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Malog Lošinja, tj. 6 zoni MCS.

(3) Prilikom izdavanja akata za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s važećim propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa te ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Članak 125.

(1) Za planiranje građevina i uređenje površina u svrhu zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0$ gdje su $H1$ i $H2$ visine vijenca dvaju susjednih objekata;
- iznimno, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
- da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,

- do svih građevnih četica i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima;
- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante;
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu;
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

Članak 126.

(1) Ovim Planom definiran sustav mreže prometnica omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz pojedinih dijelova naselja u slučaju rušenja građevina. U tom sustavu omogućena je evakuacija putovima/ ulicama do površine za sklanjanje ili evakuaciju iz zone.

(2) Sve otvorene površine ujedno predstavljaju površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju.

(3) Na kartografskom prikazu 3. Područja primjene posebnih mjera zaštite, 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite - zaštita i spašavanje određena je privremena deponija za odlaganje urušenog materijala.

9.6.3. Zaštita od požara

Članak 127.

(1) Za zaštitu od požara se primjenjuju sljedeće mjere:

1. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
2. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata će se voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim i drugim uvjetima. Kod izvođenja slobodnostojećih niskih građevinskih objekata, njihova međusobna udaljenost trebala bi iznositi minimalno 6,0 m. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
3. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište.
4. Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, gdje je to moguće treba planirati vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretnište, nosivost i radijuse zaokretanja u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
5. Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Posebnu pažnju treba posvetiti projektiranju hidrantske mreže uz rub naselja, zbog mogućnosti gašenja požara i obrane naselja od eventualnog širenja požara prema naselju. Na kartografskom prikazu broj 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite - zaštita i spašavanje u mj. 1:2.000. prikazana je pretpostavljena hidrantska mreža. Ista može biti i drugačije izvedena prema pojedinačnim projektima, ali obvezno sukladna pravilniku iz ove točke.
6. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se

poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donijetih na temelju njega.

7. Potrebno se dosljedno pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Malog Lošinja.
8. Glavni projekt obvezno je uskladiti s mjerama zaštite od požara, što se prikazuje elaboratom zaštite od požara.
9. Za složenije građevine (građevine skupine 2) temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

9.6.4. Mjere zaštite od epidemije i epizootije

Članak 128.

U području obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, te se stoga Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije (ljudi) i epizootije (životinje), a postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 129.

(1) Plan će se unutar svog obuhvata provoditi neposredno primjenom, izdavanjem odgovarajućih akata za gradnju temeljem odredbi ovog Plana, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Naselje Punta Križa se planira u neizgrađenim i nedovršenim dijelovima opremiti i urediti, a u izgrađenim dijelovima poboljšati postojeću infrastrukturu i opremljenost. Način i dinamika provedbe Plana ovisi o prioritetima i planovima jedinice lokalne samouprave.

(3) Provedba Plana će odvijati kontinuirano, uz stalnu suradnju svih subjekata u sustavu prostornog uređenja, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, gradnji infrastrukture i komunalnom opremanju te drugim mjerama politike uređenja prostora.

(4) U svrhu praćenja provedbe Plana nadležni upravni odjel za prostorno uređenje Grada Malog Lošinja je dužan pratiti pojavnosti u prostoru i primjenu Plana, te o tome izvijestiti Izvješćem o stanju u prostoru.

10.1. Neusklađenost geodetskih podloga

Članak 130.

(1) S obzirom da su grafički dijelovi Plana izrađeni katastarskom planu, dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegove provedbe, u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 131.

Odluka će se temeljem članka 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Članak 132.

Ovom Odlukom utvrđuje se jedan (1) primjerak izvornika Plana koji se čuva u pismohrani Grada Malog Lošinja.

Članak 133.

(1) Elaborat Plana izrađen je u šest izvornika (tekstualni i grafički dio te obvezni prilozi).

(2) Plan ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja sastavni je dio ove Odluke.

(3) Uvid u Plan moguće je obaviti na adresi: Riva lošinskih kapetana 7, 51550 MALI LOŠINJ, u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Malog Lošinja.

Članak 134.

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

Klasa: 350-01/11-01/41

Ur.broj: 2213/01-01-16-9

Mali Lošinj, 17. lipnja 2016.

GRAD MALI LOŠINJ GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Anto Nedić, prof., v.r.

41.

Na temelju članka 6. Odluke o osnivanju Savjeta mladih («Službene novine PGŽ-a», broj 8/08) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (Službene novine PGŽ br. 26/09, 32/09. i 10/13), Gradsko vijeće grada Malog Lošinja, na sjednici održanoj dana 17. lipnja 2016. godine, donosi sljedeću

ODLUKU

o izboru članova Savjeta mladih Grada Malog Lošinja

1.

U Savjet mladih Grada Malog Lošinja izabiru se:

1. ANA KERSULIĆ
2. LEONA MIŠLJENIĆ
3. EMMA MALJIĆ
4. ANTONIO BADURINA
5. ANDREA KRASNIĆ
6. MARIJA ALADIĆ
7. TOMISLAV PUHEK

2.

Članovi Savjeta biraju se na tri godine.

3.

Ova odluka objavit će se u »Službenim novinama« primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-01/16-01/05

Urbroj: 2213/01-01-16-18

Mali Lošinj, 17. lipnja 2016.

GRAD MALI LOŠINJ GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Anto Nedić, prof., v.r.

42.

Na temelju članka 1. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora («Narodne novine» broj 125/11 i 64/15), te članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/