

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

Članak 5.

str. | 1

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su **kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina** u mjerilu **1:2.000**.
- (2) Na području obuhvata Plana planirane su namjene kako slijedi:

1.	Turistička namjena	(T)
	Turističko naselje	(T2)
	Auto-kamp	(T3)
2.	Sportsko-rekreacijske površine	(R)
	Uređena plaža	(R6)
	Sportsko-rekreacijski sadržaji	(R7)
3.	Zaštitne zelene površine	(Z)
4.	Infrastrukturne površine	(IS)

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

Oznaka namjene	NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA						
	PLANIRANO						
	Ukupna površina zahvata u prostoru m ²	Koeficijent izgrađenosti	Najveća izgrađena površina zemljišta	Koeficijent iskorištenosti	Najveći broj nadzemnih etaža građevina	Najveća moguća (bruto) izgrađena površina građevina	Maksimalni broj korisnika
T2	371977,36	0,3	111593,21	0,8	P+2+Pk/P+2/P+1	297581,89	
T3	51839,08	0,3	15551,72	0,3	P		
R7	54634,9	0,1	5463,49	0,1	P		
R6	22070,06						

Članak 6.

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

str. | 2

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

Članak 7.

(1) Ovim Planom utvrđuje se veličina i kapacitet turističke zone Pag Paška rebra 3 - zapad (T2, T3) površine 56,28 ha od 3000 ležajeva.

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

(3) U kampovima (autokampovima) T3 mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste objekata za smještaj" Ministarstva turizma, te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.). Kampovi moraju ispunjavati elemente za kategorizaciju kampa I i II kategorije.

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

* kolne i pješačke površine

* objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

1.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R7, R6)

Članak 8.

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

* R7 – ostali sportsko-rekreacijski sadržaji

* R6 – uređena plaža

1.3. Zaštitno zelenilo (Z)

Članak 9.

(1) Zaštitne zelene površine - predviđene su ovim Planom u cilju uređenja prostora i uređenja prometnih koridora unutar obuhvata Plana.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se visokim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

(3) Unutar zone zaštitnog zelenila dozvoljava se graditi građevine za zaštitu od požara, komunalni uređaji, biciklističke staze, parkirališta i sl. uz uvjet da njihova površina ne prelazi 10% ukupne površine zelenila.

1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 10.

(1) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju koridore namijenjene izgradnji prometnica uključivo trase komunalne infrastrukture.

(2) Unutar prometnih koridora vode se kolnik, pješački pločnici, biciklističke staze, autobusna stajališta i pojas zaštitnog zelenila.

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

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

1.5.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 11.

(1) Na području obuhvata Plana kod planiranja i izgradnje moraju se primjenjivati smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06) i moraju se primjenjivati smjernice za zaštitu mora i obalnog područja sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 110/07), Pomorskom zakoniku (NN 181/04) i Zakonu o vodama (NN 153/09).

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

1.5.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara definiranih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03)¹.

str. | 4

Krajobrazne vrijednosti

Članak 13.

(1) Unutar obuhvata Plana prepoznato je područje na kojem su očuvani suhozidi – gromače koji, kao ostaci starijeg oblika parcelacije zemljišta, predstavljaju elemente značajne krajobrazne vrijednosti.

¹ dopis: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, klasa: 612-08-08-10/159, ur. broj: 532-04-17/1-08-02 od 22. rujna 2008.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA)

2.1. Ugostiteljsko –turistička namjena (T2)

str. | 5

2.1.1. Lokacijski uvjeti smještaja objekata turističke namjene (T2)

Članak 14.

(1) Lokacijski uvjeti za objekte turističke namjene (T2):

Najmanja površina građevinske čestice	20 000 m ²		
Koeficijent izgrađenosti k_{IG}	0.30		
Koeficijent iskorištenosti k_{IS}	0.80		
Najveća visina vijenca (h) mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu	<i>hoteli</i>	<i>vile</i>	<i>apartmanski objekti</i>
	h=13 m	h=7 m	h=10 m
Najveća katnost građevine	<i>hoteli</i>	<i>vile</i>	<i>apartmanski objekti</i>
	max. P+2+Pk	max. P+1	max. P+2
Najmanji ozelenjeni dio čestice	40%		
Parkirna mjesta	min. 1 PGM/smještajna jedinica (2 ležaja)		

(2) U zoni turističkog naselja moguće je graditi hotele, apartmanske smještajne kapacitete i prateće sadržaje u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli Ministarstva turizma, vrsta turističko naselje, te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.) kategorije 4* ili 5*.

(3) Centralni objekt unutar svakog pojedinog turističkog naselja je hotel kapaciteta minimalno 30% smještajnih kapaciteta pojedinog naselja. Minimalni smještajni kapacitet pojedinog hotelskog objekta također je određen Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli Ministarstva turizma.

(4) Pojam *vila* označava smještajnu samostalnu turističku jedinicu, u pravilu višega standarda, a u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene.

Smještajna jedinica *vila* određena je sljedećim pokazateljima:

1. smještajna jedinica – jedna *vila* = jedan "ključ"; u turističkom predjelu *turističko naselje* (T2);
2. programski broj postelja u jednoj smještajnoj jedinici (za potrebe prostornoga planiranja) – najviše 6 postelja u *vili*;
3. vrtovi, interni putovi turističkog naselja, prilazi i pristupi do *vile* sastavni su dio cjelovite parcele turističkog predjela;
4. zemljište *vila* jest sastavni dio jedinstvene građevne parcele turističkoga predjela;
5. parkiranje/garažiranje vozila za goste *vile* u pravilu treba planirati na zasebnim parkiralištima u pripadajućem prostoru pojedine vile.

Pripadajuća površina po vili je 1000 m², a tlocrtna površina je minimalno 120 m².

Uz svaku pojedinu vilu moguće je graditi zasebne sadržaje za sport i rekreaciju (manji bazeni, trim-kabineti i sl.)

(5) Pojam *apartmanskog objekta* označava smještajnu samostalnu turističku jedinicu, u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene.

Smještajna jedinica *apartmanskog objekta* određena je sljedećim pokazateljima:

1. smještajna jedinica – jedan apartmanski objekt = od 2 do 6 "ključeva"; u turističkom predjelu *turističko naselje* (T2);
2. programski broj postelja u jednoj smještajnoj jedinici (za potrebe prostornoga planiranja) – najviše 4 postelja u *apartmanu*;
3. vrtovi, interni putovi turističkog naselja, prilazi i pristupi do *apartmanskog objekta* sastavni su dio cjelovite parcele turističkog predjela;
4. zemljište *apartmanskog objekta* jest sastavni dio jedinstvene građevne parcele turističkoga predjela;
5. parkiranje/garažiranje vozila za goste *apartmana* u pravilu treba planirati na zajedničkim parkiralištima u zoni apartmanskih objekata.

Pripadajuća površina po apartmanskome objektu je 400 m², a tlocrtna površina je minimalno 90 m².

(6) Svako pojedino turističko naselje moguće je graditi fazno, pod uvjetom da se u prvoj fazi izgrade centralni objekti.

(7) Smještajne objekte u zoni turističkog naselja (vile i apartmanske objekte) moguće je uklapati u mješovite zone vila i apartmana kako je to prikazano tablicom na **kartografskom prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina**. Zone su planirane na sljedeći način:

* **zona 1** – *auto-kamp (zona opisana u članku 17. st. (4))*

* **zona 2** – zona je smještena u zapadni dio obuhvata Plana s velikom mogućnošću otvaranja vizura prema jugu i zapadu (Šimuni, Sv. Petar). Stoga je ovim Planom u njoj većim dijelom predviđena gradnja vila u južnom dijelu zone (22-26 objekata) i manjim dijelom apartmanskih objekata u sjevernom dijelu zone (9-11 objekata). Površina ove zone iznosi 31634 m², uz

minimalnu ozelenjenu površinu od 40 % maksimalnog smještajnog kapaciteta 300 ležajeva. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za vile iznosi P+1, a za apartmanske objekte P+2.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao samostalna parkirališta/garaže uz vile, odnosno zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

str. | 7

* **zona 3** – zona je smještena istočno uz zonu 2, sa sjevera i istoka omeđena javnom prometnicom, a sa zapada internom, slijepom prometnicom. Ovim je Planom u njoj većim dijelom predviđena gradnja apartmanskih objekata (10-12 objekata). Površina ove zone iznosi 14025 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 % maksimalnog smještajnog kapaciteta 150 ležajeva. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za apartmanske objekte iznosi P+2.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

* **zona 4** – zona je smještena istočno uz zonu 2, sa juga i istoka omeđena javnom prometnicom, a sa zapada internom, slijepom prometnicom. Ovim je Planom u njoj većim dijelom predviđena gradnja vila (10-12 objekata) i manjim dijelom apartmanskih objekata u sjevernom dijelu zone (5-7 objekata). Površina ove zone iznosi 19873 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 % maksimalnog smještajnog kapaciteta 150 ležajeva. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za vile iznosi P+1, a za apartmanske objekte P+2.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

* **zona 5** – zona je smještena u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana uz plažu južno od zona 2 i 4, sa sjevera, zapada i istoka omeđena javnom prometnicom. Ovim je Planom u njoj predviđena gradnja hotela (1 objekt) minimalnog smještajnog kapaciteta 300 ležajeva. Površina ove zone iznosi 38979 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 %. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za hotele iznosi P+2+Pk.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke

ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje/garažiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička, većim dijelom natkrivena parkirališta.

* **zona 6** – zona je smještena u sjevernom dijelu središnje površine obuhvata Plana, sa sjevera, zapada i istoka omeđena javnom prometnicom. Ovim je Planom u njoj većim dijelom predviđena gradnja apartmanskih objekata (20-24 objekata). Površina ove zone iznosi 38389 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 % maksimalnog smještajnog kapaciteta 400 ležajeva. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za apartmanske objekte iznosi P+2.

str. | 8

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

* **zona 7** – zona je smještena u južnom dijelu središnje površine obuhvata Plana, sa juga, zapada i istoka omeđena javnom prometnicom. Ovim je Planom u njoj većim dijelom predviđena gradnja vila (18-20 objekata) i manjim dijelom apartmanskih objekata (8-10 objekata). Površina ove zone iznosi 45859 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 % maksimalnog smještajnog kapaciteta 200 ležajeva. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za vile iznosi P+1.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

* **zona 8** – zona je smještena u južnom središnjem dijelu obuhvata Plana uz plažu južno od zone 7, sa sjevera, zapada i istoka omeđena javnom prometnicom. Ovim je Planom u njoj predviđena gradnja hotela (1 objekt) minimalnog smještajnog kapaciteta 300 ležajeva. Površina ove zone iznosi 21334 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 %. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za hotele iznosi P+2+Pk.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje/garažiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička, većim dijelom natkrivena parkirališta.

* **zona 9** – zona je smještena u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana uz plažu južno od zone 7, sa sjevera, zapada i istoka omeđena javnom prometnicom. Ovim je Planom u njoj predviđena gradnja hotela (1 objekt) minimalnog smještajnog kapaciteta 150 ležajeva. Površina ove zone iznosi 35103 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 %. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za hotele iznosi P+2+Pk.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje/garažiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička, većim dijelom natkrivena parkirališta.

str. | 9

* **zona 10** – *auto-kamp (zona opisana u članku 17. st. (4))*

* **zona 11** – zona je smještena u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana, sa zapada omeđena javnom prometnicom. Ovim je Planom u njoj većim dijelom predviđena gradnja apartmanskih objekata (8-12 objekata). Površina ove zone iznosi 16979 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 % maksimalnog smještajnog kapaciteta 150 ležajeva. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za apartmanske objekte iznosi P+2.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

* **zona 12** – zona je smještena u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana, sa zapada omeđena internom prometnicom. Ovim je Planom u njoj većim dijelom predviđena gradnja apartmanskih objekata (18-20 objekata) i manjim dijelom vila (5-7 objekata) u južnom dijelu zone,. Površina ove zone iznosi 48594 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 % maksimalnog smještajnog kapaciteta 350 ležajeva. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za vile iznosi P+1, a za apartmanske objekte P+2.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

* **zona 13** – zona je smještena u istočnom dijelu obuhvata Plana južno od zone 11 i zapadno od zone 12, sa zapada omeđena javnom prometnicom. Ovim je Planom u njoj većim dijelom predviđena gradnja vila (12-16 objekata). Površina ove zone iznosi 23680 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 % maksimalnog smještajnog kapaciteta 100 ležajeva. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za vile iznosi P+1.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

* **zona 14** – zona je smještena u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana uz plažu južno od zona 12 i 13, sa sjevera, i zapada omeđena javnom prometnicom. Ovim je Planom u njoj predviđena gradnja hotela (1 objekt) minimalnog smještajnog kapaciteta 150 ležajeva. Površina ove zone iznosi 35584 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 %. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30, a koeficijent iskorištenosti 0.80. Visina gradnje za hotele iznosi P+2+Pk.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje/garažiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao zajednička, većim dijelom natkrivena parkirališta.

Koeficijenti za zone, visine vijenca i minimalne ozelenjene površine za iste nalaze se u tablici u st. (1) ovog članka te u čl. 15.

(9) U sklopu građevnih čestica turističkog naselja, osim smještajnih kapaciteta, moguća je gradnja i uređenje pratećih sadržaja u funkciji turizma kao što su otvoreni ili zatvoreni bazeni, te različiti prateći poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski i ostali sadržaji koji se mogu uklopiti u planirane gabarite izgradnje.

(10) Rješavanje parkiranja vozila u zonama hotela u pravilu se planira većim dijelom izvoditi u zajedničkim natkrivenim parkiralištima.

Članak 15.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i prateći sadržaji (poslovni, uslužni, javni i društveni, športsko-rekreacijski, pomoćni i drugi sadržaji).

(2) Prateći sadržaji i građevine koji se mogu graditi na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

* športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično

* zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično

* trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično

* javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično

(3) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka mogu biti u jednoj građevnoj cjelini ili odvojeno kao posebne građevine i ne smiju ometati osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu.

(4) Površina svih pratećih sadržaja unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi ukupno najviše 30% građevinske bruto površine (GBP).

(5) Prateći sadržaji koji se grade na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene moraju se graditi istovremeno ili nakon gradnje građevina osnovne namjene.

(6) Unutar obuhvata Plana nije kao prateći sadržaj dopuštena gradnja gospodarskih proizvodnih sadržaja, bez obzira na stupanj mogućeg zagađenja okoliša.

(7) U pokazatelje o izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice uz građevinu ugostiteljsko-turističke namjene uračunavaju se i sve prateće i pomoćne građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

Članak 16.

(1) Za uređenje pojedinih zona omeđenih osnovnom prometnom mrežom potrebno je prije izdavanja lokacijske dozvole izraditi idejno rješenje (ako se radi o jedinstvenoj cjelini) odnosno urbanističko idejno rješenje (ako se radi u više zasebnih cjelina unutar zone) kojim će se odrediti cjeloviti prostorni i programski elementi zone zajedno sa sekundarnim prometnicama te na ista ishoditi pozitivno mišljenje Grada Paga.

2.1.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 17.

(1) Površina građevne čestice turističkog naselja mora biti najmanje 20 000 m².

(2) Izgrađenost građevne čestice (K_{ig}) može iznositi najviše 30%, pri čemu je izgrađenost građevinske čestice definirana kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

(3) Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (K_{is}) iznosi najviše 0.8, pri čemu je koeficijent iskorištenosti građevne čestice definiran kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

2.1.3. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 18.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi kao samostojeće.

(2) Najveća visina građevina može biti:

* u zoni turističkog naselja – za vile najviše dvije nadzemne etaže (P+1); za apartmanske objekte najviše tri nadzemne etaže (P+2).

* za prateće sadržaje koji se grade kao samostalne građevine - najviše jedna nadzemna etaža (P).

str. | 12

(3) Najveća visina vijenca od kote uređenog terena može biti:

* u zoni turističkog naselja – za vile najviše 7,0 m; za apartmanske objekte najviše 10,0 m

* za prateće sadržaje koji se grade kao samostalne građevine - najviše 5,0 m

(4) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ulice mora biti najmanje 6,0 m.

(5) Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 6,0 m, računajući od istaka na fasadi.

2.2. Ugostiteljsko – turistička namjena (T3)

2.2.1. Lokacijski uvjeti smještaja objekata turističke namjene (T3)

Članak 19.

str. | 13

(1) Lokacijski uvjeti za objekte turističke namjene (T3):

Najmanja površina Građevne čestice	20 000 m ²
Koeficijent izgrađenosti k_{IG}	0.30
Koeficijent iskorištenosti k_{IS}	0.30
Najveća visina vijenca (H) mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu	$h = 5 \text{ m}$
Najveća katnost građevine	max. P
Najmanji ozelenjeni dio čestice	40%
Parkirna mjesta	min. 1 PGM/smještajna jedinica (2 ležaja)

(2) U kampovima (autokampovima) **T3** mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste objekata za smještaj" Ministarstva turizma, te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.).

(3) U sklopu građevnih čestica auto-kampa, osim smještajnih kapaciteta, moguća je gradnja i uređenje pratećih sadržaja u funkciji kampa kao što su upravno-administrativni, te različiti prateći poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski i ostali sadržaji koji se mogu uklopiti u planirane gabarite izgradnje.

(4) Objekte u zoni auto-kampa moguće je planirati kako je to prikazano na **kartografskom prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina**. Zone auto-kamp su planirane s parametrima koje donose čl. 18.-23., a na kartografskom prikazu su označene na sljedeći način:

* **zona 1** - zona je smještena uz zapadni dio sjeverne granice obuhvata, istočno od glavne pristupne prometnice u naselje. Ovim je Planom u njoj predviđeno uređenje zone auto-kampa sa svom pratećom infrastrukturom za auto-kamp I. ili II. kategorije (sanitarije, upravni objekti, površine

za kampere i šatore i sl.) maksimalnog smještajnog kapaciteta 150 ležajeva. Površina ove zone iznosi 16005 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 %. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30. Visina gradnje objekata u zoni iznosi P.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao samostalna parkirališta/garaže uz vile, odnosno zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

str. | 14

* **zona 10** - zona je smještena uz središnji dio sjeverne granice obuhvata, sjeverno od javne prometnice. Ovim je Planom u njoj predviđeno uređenje zone auto-kampa sa svom pratećom infrastrukturom za auto-kamp I. ili II. kategorije (sanitarije, upravni objekti, površine za kampere i šatore i sl.) maksimalnog smještajnog kapaciteta 150 ležajeva. Površina ove zone iznosi 16179 m², uz minimalnu ozelenjenu površinu od 40 %. Koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni je 0.30. Visina gradnje objekata u zoni iznosi P.

Prateći sadržaji u zoni mogu biti: športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično; zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično; trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično; javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično, a njihova detaljna razrada odredit će se daljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Parkiranje u zoni u pravilu treba rješavati kao samostalna parkirališta/garaže uz vile, odnosno zajednička parkirališta uz apartmanske objekte.

Članak 20.

(1) Ugostiteljsko-turistička namjena – auto-kamp obuhvaća prostor za postavu smještajnih jedinica – kamp mjesta i kamp parcela. Kampovi moraju ispunjavati elemente za kategorizaciju kampa I i II kategorije.

(2) Prateći sadržaji i građevine koji se mogu graditi na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

* športsko-rekreacijski sadržaji: stolni tenis, mini-golf i slično

* zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično

* trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično

(3) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka mogu biti u jednoj građevnoj cjelini ili odvojeno kao posebne građevine i ne smiju ometati osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu.

(4) Površina svih pratećih sadržaja unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi ukupno najviše 30% građevinske bruto površine (GBP).

(5) Prateći sadržaji koji se grade na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene moraju se graditi istovremeno ili nakon gradnje građevina osnovne namjene.

(7) U pokazatelje o izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice uz građevinu ugostiteljsko-turističke namjene uračunavaju se i sve prateće i pomoćne građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 21.

(1) Površina građevne čestice auto-kampa mora biti najmanje 20 000 m².

(2) Izgrađenost građevne čestice (K_{ig}) može iznositi najviše 30%, pri čemu je izgrađenost građevinske čestice definirana kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

(3) Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (K_{is}) iznosi najviše 0.3, pri čemu je koeficijent iskorištenosti građevinske čestice definiran kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

2.2.3. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 22.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi kao samostojeće.

(2) Najveća visina građevina može biti:

* u zoni auto-kampa - najviše jedna nadzemna etaža (P).

* za prateće sadržaje koji se grade kao samostalne građevine - najviše jedna nadzemna etaža (P).

(3) Najveća visina vijenca od kote uređenog terena može biti:

* u zoni auto-kampa - najviše 5,0 m

* za prateće sadržaje koji se grade kao samostalne građevine - najviše 5,0 m

(4) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ulice mora biti najmanje 6,0 m.

(5) Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 6,0 m, računajući od istaka na fasadi.

- (6) Smještaj smještajnih jedinica u zonama izvodi se na temelju idejnih (arhitektonsko-urbanističkih) rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.
- (7) Smještajne jedinice organiziraju se dvoredno s prometnom mrežom dimenzioniranom za kretanje kampera.
- (8) Oblikovanje prostora za smještajne jedinice i internih prometnica uvjetovano je konfiguracijom terena, a jedinice su ozelenjene parternim zelenilom i pojedinačnim grupama visokog zelenila.

2.3. Uređenje građevne čestice

Članak 23.

- (1) U sklopu građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene moguće je uređenje:
- * sadržaja športsko-rekreacijske namjene (npr. bazeni, igrališta za tenis, mini-golf i slično)
 - * slobodnih površina za rekreaciju
 - * uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama (nadstrešnice, paviljoni, fontane i slično)
 - * pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i slično.
- (2) Prilikom uređenja građevinske čestice treba u najvećoj mjeri očuvati prirodno oblikovani teren. Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.
- (3) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi, parkovno-pejzažno i prirodno zelenilo. Pri hortikulturnom uređenju treba nastojati koristiti autohtone biljne vrste te prirodne materijale.
- (4) Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično). Visina ograde je najviše 1,5 m, pri čemu neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,4 m.

2.4. Oblikovanje građevina

Članak 24.

- (1) Građevine i prateći sadržaji na području obuhvata Plana moraju se položajem, veličinom, a osobito visinom u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu i biti u skladu s obilježjima krajolika.
- (2) Smještajne građevine moraju biti organizirane kao turističko naselje i oblikovanjem sukladne izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.

- (3) Prilikom projektiranja potrebno je posvetiti naročitu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija.
- (4) Krovšte građevina mora biti koso, nagiba, vrste pokriva i oblikovanja streha prilagođenih tradiciji, prirodnom okolišu i obilježjima krajolika.
- (5) Na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- (6) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa (otvorena krovšta).

2.5. Prometno i komunalno opremanje građevne čestice

Članak 25.

- (1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture.
- (2) Za gradnju na području obuhvata Plana određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (optimalno uređeno građevinsko zemljište) koja obavezno uključuje:
- * pristupni put
 - * javnu vodoopskrbu
 - * odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
 - * elektroopskrbnu mrežu.
- (3) Za podrumski, odnosno suterenski dio građevine može se izvesti kolno - pješački pristup (rampa, stubište i sl.) pri čemu se kota tog pristupa ne računa kao najniža kota uređenog terena prilikom određivanja najviše visine građevine.
- (4) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališno-garažni prostor prema normativima koji su utvrđeni ovim Planom.

3. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE PODRUČJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 26.

- (1) Ovaj Plan predviđa i uređivanje plaže **R6** na koju treba osigurati pristup svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju.

- (2) Unutar prostora namijenjenog za uređenje plaže **R6** iznimno je moguće, u funkciji plaže i obalne šetnice, graditi sadržaje kao manje samostalne građevine (sanitarni čvorovi, tuševi, iznajmljivanje plažnih rekvizita, caffè-restoran na plaži i slično).
- (3) Unutar prostora namijenjenog za uređenje sadržaja sporta i rekreacije **R7** moguće je graditi nenatkrivena sportska igrališta te prateće građevine (klupski prostori, ugostiteljstvo, spremišta i sl.)
- (4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za zonu **R6** i **R7** iznosi $k_g=0.1$.
- (5) Građevine se u zoni **R6** i **R7** mogu graditi kao prizemne, najveće visine 5 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca.
- (6) Najmanje 40% površine treba urediti kao parkovno ili prirodno zelenilo.
- (7) Prilikom uređenja kupališnog prostora i izvođenja zahvata treba u najvećoj mjeri sačuvati prirodnu obalu bez značajnih izmjena obalne linije nasipavanjem ili otkopavanjem obale i morskog dna.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 27.

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

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

Članak 28.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.
- (2) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke.
- (3) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

(5) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (npr. trafostanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine.

(6) Na području obuhvata Plana moguće je interpolirati javne prometne mreže izvan prometnih koridora označenih kartografskim prikazima Plana te se u sklopu pojedinih građevnih čestica mogu graditi i uređivati interne prometne površine.

(7) Minimalni koridor interpoliranih prometnice unutar obuhvata Plana iznosi 9 m (1,5+3+3+1,5)

(8) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na drugim površinama od onih utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina te da se do predmetnih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 29.

(1) Prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su osigurani prema kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:2.000.

(2) Unutar prometnih površina mogu se graditi i uređivati kolne, pješačke, kolno-pješačke i biciklističke površine, autobusna stajališta, javna parkirališta, zaštitno zelenilo, infrastrukturni objekti i uređaji i slično.

(3) Sekundarna prometna mreža nadovezati će se na planiranu osnovnu prometnu mrežu ovisno o organizaciji prostora, veličini i broju zasebnih cjeline unutar sada definiranih zona. Minimalni koridor sekundarne prometne mreže je 9 m i u osnovnoj razini uključuje kolnik širine 6 m (2 x 3 m) i obostrane pješačke hodnike širine 1,5 m.

(4) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.

(5) Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(6) U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko- arhitektonskih barijera.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 30.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) uređuje se na građevnoj čestici predmetne građevine i ovisi o vrsti i namjeni prostora te unutar koridora prometnica u sklopu pojasa zaštitnog zelenila uz kolnik. Preporuča se da se, osobito u zoni hotela veći dio vozila smješta u podzemne garaže ako se projektnom dokumentacijom utvrdi mogućnost takvog rješenja.

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

Članak 31.

(1) Javna parkirališta uz ulice potrebno je projektirati i graditi kao tzv. »zeleni parkirališta« što podrazumijeva drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje.

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

(3) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih garaža.

5.1.2. Pješačke površine

Članak 32.

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

(2) Najmanja širina pješačkih staza na području obuhvata Plana je 1,5 m.

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

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

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 33.

A) Nepokretne telekomunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EK) ucrtana je na kartografskom prikazu 2 B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-telekomunikacije i energetska sustav. Nepokretnu telekomunikacijsku

mrežu ostvariti će se postavljanjem distributivne telekomunikacijske kanalizacije unutar koridora prometnica u dijelu neprometnih površina paralelno s elektroenergetskim kabelima na propisanoj udaljenosti.

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

Sukladno s time potrebno je izraditi sustav DTK koji se sastoji od PVC cijevi Ø 110 mm i PEHD cijevi Ø 50 mm koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine, i tipskih kabelskih zdenaca u skladu s Uputama za planiranje i projektiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža. str. | 21

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

EK infrastrukturu izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

B) Pokretne telekomunikacije

Zone i uvjeti postavljanja samostojećih antenskih stupova definiraju se Županijskim planom te se na osnovu njega izdaju lokacijske dozvole.

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

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

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 34.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima 2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i energetski sustav i 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i odvodnja u mjerilu 1:2.000.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja i elektroenergetika) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

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

(4) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

(5) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture. str. | 22

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

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 35.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.4. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja.

(2) Da bi se osigurala zadovoljavajuća vodoopskrba područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi vodoopskrbni sustav od „Čvora 2“ do vodospreme Šimuni, te od vodospreme Šimuni do Košljuna. Spoj zone predviđa se na budućem cjevovodu Vodosprema Šimuni – Košljun – Proboj.

(3) Uvjeti za zadovoljavajuću vodoopskrbu područja obuhvata Plana će se osigurati tek po izgradnji planiranog podsustava vodoopskrbe iz stavka 2. ovog članka.

(4) Na području obuhvata Plana u svim planiranim ulicama predviđeni su koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda.

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

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

(7) U skladu s važećim propisima potrebno je potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

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

Članak 36.

(1) Planirani cjevovodi odvodnje unutar područja obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.4. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja.

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

(3) Kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. Sanitarne otpadne vode iz ovog sustava transportirati će se na planirani pročištač otpadnih voda čija je lokacija određena unutar obuhvata Plana u njegovom jugoistočnom dijelu. Nakon pročišćavanja otpadne vode će se putem cjevovoda odvodniti u Jadransko more dugim podmorskim ispustom ili koristiti u tehnološke svrhe. U dijelu obuhvata zone koji se nalazi položajem iznad predviđenog pročištača otpadnih voda predviđa se odvodnja otpadnih voda u potpunosti gravitacijskim cjevovodima, dok se za dio zone ispod predviđene lokacije pročištača otpadnih voda predviđa prikupljanje otpadnih voda gravitacijskim cjevovodima do precpne stanice, gdje će se prepumpavanjem i tlačnim cjevovodom spojiti na planirani gravitacijski cjevovod te preko njega na pročištač otpadnih voda.

(4) Instalacija sanitarne kanalizacije vodi se u pojasu prometnica ispod pješačkih odnosno biciklističkih površina. Minimalni profil kanalizacije je \varnothing 300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda.

(5) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi vodonepropusno, a u građevinama u kojima nastaju vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarno-fekalne vode moraju imati predviđenu njihovu predobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s time da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

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

(7) Prije početka izgradnje posebnih cjelina odnosno građevinskih čestica obavezna je izgradnja zajedničkog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda i dugog podmorskog ispusta sa potrebnom djelomičnom kanalizacijskom mrežom uz mogućnost fazne izgradnje biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

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

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

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

str. | 24

5.3.2. Energetski sustav

Članak 37.

A) TRAFOSTANICE SN i NN

Za potrebe elektroopskrbe područja obuhvata Plana predviđa se gradnja tri transformatorske stanice TS 20/0,4 kV kapaciteta 2x30kW i pripadajuća podzemna elektroenergetska srednjenaponska SN 10(20) kV i niskonaponska NN 0,4 kV mreža .

Trafostanice se grade kao samostojeće građevine na parcelama veličine 9,0 x 6,0 m s osiguranim nesmetanim kolnim pristupom dužine najmanje 6 m od ruba kolnika. Trafostanice treba izgraditi u skladu s tipizacijom na području HEP Zadar

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

B) TRASE SN i NN

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

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

C) JAVNA RASVJETA

Planom su u svim ulicama predviđeni koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

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

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

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

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

Članak 38.

Na području obuhvata Plana moguća je ugradnja sunčanih pretvornika energije.

6. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 39.

(1) Planom su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000 utvrđene zaštitne zelene površine.

Članak 40.

(1) Zaštitne zelene površine (**Z**) uključuju zelene poteze uz ulice.

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

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

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 41.

(1) Plan štiti dijelove prirode koji su prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08.) upisani ili predloženi za upis u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pri nadležnom Ministarstvu.

Članak 42.

(2) Područje obuhvata UPU Paška rebra – zapad 3 pokriva Nacionalna ekološka mreža.

Pri planiranju i gradnji treba poštovati sljedeće mjere zaštite:

- Regulirati lov i spriječiti krivolov.
- Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- Potrebno je pažljivo provoditi turističke aktivnosti
- Zabranjuje se gradnja objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama.
- Potrebno je ispitati utjecaj eventualnih zahvata na Nacionalnu ekološku mrežu.
- Zabranjuje se nasipavanje i betonizacija obale.
- Svaka prenamjena zemljišta mora biti opravdana i svrsishodna.

7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**Članak 43.**

(1) Plan štiti kulturna dobra koja su prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99.) upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pri nadležnom Ministarstvu.

(2) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara definiranih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03)².

*Smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta i područja***Članak 44.**

(1) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99.), osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

*Smjernice za zaštitu krajobraznih vrijednosti***Članak 45.**

(1) Unutar obuhvata Plana prepoznato je područje na kojem su očuvani suhozidi – gromače koji, kao ostaci starijeg oblika parcelacije zemljišta, predstavljaju elemente značajne krajobrazne vrijednosti.

² dopis: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, klasa: 612-08-08-10/159, ur. broj: 532-04-17/1-08-02 od 22. rujna 2008.

(2) Antropogeni pejzaž, osobito tradicionalna parcelacija kao i suhozidi, moraju biti primjereno uklopljeni u prostorno rješenje sa obavezom rekonstrukcije istih u slučaju dislokacije prilikom izvođenja zahvata u prostoru.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

str. | 27

Članak 46.

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

Članak 47.

Na obuhvatu Plana primjenjuju se slijedeća načela dobrog gospodarenja otpadom:

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

Članak 48.

Za gospodarenje komunalnim otpadom odgovoran je Grad.

Za odvoz komunalnog otpada ovlaštena su komunalna poduzeća, koja je ovlastio Grad. Grad je dužan osigurati uklanjanje i zbrinjavanje otpada koji je nepoznata osoba odložila izvan odlagalištu otpada, a nalazi se na području Grada.

Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s Zakonom.

Članak 49.

Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz prometne površine postavljanjem dovoljnog broja košara za smeće i kontejnera.

Potrebno je omogućiti pristup vozilima za pražnjenje i prijevoz kontejnera i koševa za smeće.

Unutar turističke sezone zbog opterećenja komunalnog sustava potrebno je povećati broj kontejnera za korisni otpad, u skladu sa vršnim opterećenjem i predvidjeti dodatnih 75 posuda na 1000 posjetitelja.

Članak 50.

str. | 28

Na području obuhvata Plana nije predviđena lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta niti mjesto za odlaganje građevinskog otpada.

Na području obuhvata zabranjuje se odlaganje tehnološkog i opasnog otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 51.

(1) Preduvjet izdavanju lokacijskih dozvola na području ovog Plana temeljem Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš (N.N. br. 64/08) je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Mjere zaštite zraka

Članak 52.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi mjere zaštite zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (N.N. br. 178/04), Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zaštiti zraka (N.N. br. 60/08) te drugim zakonima, propisima i uredbama koji reguliraju područje zaštite zraka.

Članak 53.

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

Mjere zaštite tla

Članak 54.

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

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

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

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

Članak 55.

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

Mjere zaštite vode

Članak 56.

- (1) Mjere zaštite vode potrebno je provoditi prema Zakonu o vodama (N.N. br. 107/95, 150/05), Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. br. 40/99) kao i drugim pravilnicima i uredbama koje uređuju gospodarenje vodama i zaštitu voda.
- (2) Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda koji sadrže biološke pročišćavače otpadnih voda.
- (3) Vode koje se ulijevaju u more potrebno je pročistiti.

str. | 30

Članak 57.

- (1) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva i odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima na zelene površine duž prometnica.
- (2) 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, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije određene prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. br. 40/99), odnosno važećim zakonskim odredbama.

Članak 58.

- (1) Propisuje se obavezna sanacija izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne vode, uključujući more.

9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 59.

- (1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene i prema geomehaničkim, inženjersko-geološkim i geofizičkim istraživanjima.
- (2) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa, radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

9.3. Mjere zaštite od buke

Članak 60.

(1) Na području plana potrebno je pridržavati se Zakona o zaštiti od buke (N.N. br. 30/09) i odredbi Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (N.N. br. 145/04) odnosno važećih zakonskih odredbi.

str. | 31

Članak 61.

(1) Objekte koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je smjestiti na odgovarajuću udaljenost od javnih građevina.

Potrebno je uvesti ograničavanje ili zabranu rada objekata i postrojenja koja su izvor buke utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad.

9.4. Zaštita od požara

Članak 62.

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

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

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

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

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

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

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

str. | 32

Članak 63.

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

(2) Akti kojima se odobrava građenje mogu se izdati samo za građevnu zonu koja je uređena u skladu s ovim Planom (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta), a preduvjet izdavanju lokacijskih dozvola na području ovog Plana, temeljem Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš (N.N. br. 64/08), je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

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