

# 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

## Članak 1.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
  - javnih namjena
  - drugih namjena
- (2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:
  - prometne površine: kolne, pješačke i javna parkirališta
  - površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – LO
    - crkvice Sv. Josipa – LO/c
    - trajektno pristanište (gat) – LO/p
  - površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)
  - javne zelene površine – Z1
    - pozornica na otvorenom – Z1/d
  - uređene plaže – pl1, pl2
  - prirodna plaža
  - rekreativne površine mora
  - ostale morske površine
- (3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:
  - površine turističkog naselja:
    - površine centralnih sadržaja:
      - hotel – T1
      - turističko-naselje – T2
    - površine pratećih sadržaja:
      - površina uslužnog i zabavnog centra – T2/k
      - površine igrališta – T2/r1
      - površina adrenalinskog centra – T2/r2
      - površine za smještaj plovila turističkog naselja:
        - privezište – P/a
        - uslužno – servisna namjena – P/b
  - površine centra za vodene sportove (more) – R4
  - površine zaštitnog zelenila – Z
- (4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u **kartografskom prikazu 1**.

## POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

### Prometne površine

#### Članak 2.

- (1) Javne prometne površine su površine namjenjene:
  - postojećoj prometnoj infrastrukturi
  - rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture
  - izgradnji nove prometne infrastrukture
  - smještaju vozila za potrebe korisnika prostora
- (2) Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevinske čestice.
- (3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su **poglavljem 5**. ovih Odredbi.

### Površine luke otvorene za javni promet -LO

#### Članak 3.

- (1) Površina luke otvorene za javni promet je luka za potrebe interventnog prihvata trajekta (LO/p) unutar koje se smješta turistički privez za potrebe priveza plovnih objekata gostiju i posjetitelja turističkih dijelova naselja. Luka otvorena za javni promet ima sadržaje na kopnu i moru. Unutar kopnenog dijela luke otvorene za javni promet smještena je i postojeća crkvice Sv. Josipa – LO/c.

- (2) Uvjeti izgradnje i korištenja luke iz stavka (1) definirani su **poglavljima 3., 4. i 5.** ovih Odredbi.

### **Površine komunalne infrastrukture**

#### **Članak 4.**

- (1) Površine komunalne infrastrukture su površine namjenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža (trafostanice, crpne stanice i dr.).
- (2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

### **Javne zelene površine Z1**

#### **Članak 5.**

- (1) Javne zelene površine su površine parkovnog uređenja (Z1). Parkovna površina sadrži uređenu površinu za okupljanje većeg broja ljudi u svrhu održavanja koncerata, sajмова i sličnih okupljanja – Z1/d.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 3. i 6.** ovih Odredbi.

### **Površine uređenih plaža**

#### **Članak 6.**

- (1) Površine uređenih plaža formirane su u uvalama Voz (pl2) i Peškera (pl1).
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 4.** ovih Odredbi.

### **Površina prirodne plaže**

#### **Članak 7.**

- (1) Površina prirodne plaže formirana je u uvali Voz iza luke otvorene za javni promet. Navedena površina formirana je kao **zona 20**.
- (2) Prirodna morska plaža unutar obuhvata mora biti nadzirana i pristupačne s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena i očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

### **Površine mora**

#### **Članak 8.**

- (1) Površine mora dijele se na površine mora koje pripadaju namjenama definiranih ovim Planom bez koje se namjena ne bi mogla realizirati (luka otvorena za javni promet, privezište, sportsko-rekreativne površine – centar za vodene sportove), na površine rekreativnog mora, te površine ostalog mora.
- (2) Rekreativne površine mora utvrđene su u obalnom pojasu uz definirane uređene i prirodne plaže.
- (3) Preostali dio mora definiran je kao ostale površine mora, a koristi se za omogućavanje pomorskog prometa.

### *POVRŠINE DRUGIH NAMJENA*

### **Površine turističkog naselja**

#### **Članak 9.**

- (1) **Turističko naselje** je funkcionalna i poslovna cjelina koju čini više samostalnih površina.
- (2) Površine turističkog naselja su slijedeće površine:
  - površine centralnih sadržaja – hotela T1 i turističkog naselja T2;
  - površine pratećih sadržaja – uslužnog i zabavnog centra T2/k, igrališta T2/r1, adrenalinskog centra T2/r2, privezišta P/a i P/b.
- (3) Uvjeti i način gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene definirani su **poglavljima 2. i 4.** ovih Odredbi.

### **Površine sportsko-rekreativne namjene R4 – centar za vodene sportove (more)**

#### **Članak 10.**

- (1) Sportsko-rekreativne površine R4 su morske površine namjenjena formiranju adrenalinskog centra – centra za vodene sportove.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 4.** ovih Odredbi.

**Površine zaštitnog zelenila Z****Članak 11.**

- (1) Površine zaštitnog zelenila su površine zelenila namjenjene za odvajanje i zaštitu utvrđenih zona predviđenih za izgradnju.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 6.** ovih Odredbi.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 12.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su turističko - ugostiteljske, poslovne (administrativne, trgovačke uslužne) i servisne koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.
- (2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina turističkog naselja T2 i luke otvorene za javni promet LO.
- (3) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti moguća je na zasebnoj građevinskoj čestici ili kao sastavni dio građevinske čestice neke druge namjene.
- (4) Zone predviđene za izgradnju grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 4**.
- (5) Uvjeti gradnje građevina gospodarske djelatnosti definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.
- (6) Pored osnovne namjene moguća je izgradnja sadržaja pomoćne namjene. Pomoćne građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni (spremišta, kotlovnice i dr.), poslovni (uredi, agencije, ispostave javnih sadržaja –banke, pošta i dr.) i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene.
- (7) Oblik i veličina građevinske čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njejoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

### Članak 13.

#### Smještaj građevina turističko-ugostiteljske namjene

- (1) **Građevine turističko-ugostiteljske namjene** grade se na slijedećim površinama i to:
  - hotel T1 - **zona 10**
  - turističko naselje T2 – **zone 9**
  - turistički privez P/a – **zona 1**
- (2) Pored navedenih iz prethodnog stavka, **građevine turističko-ugostiteljske namjene** koje se mogu graditi na izdvojenim građevinskim česticama ili na građevinskim česticama druge namjene su:
  - manje turističko-ugostiteljske građevine: restorani, kavane, caffei, snack-barovi, pizzerije, turističke agencije, info-punktovi i slični turističko-ugostiteljski sadržaji - **zone 1, 4, 11, 12, 14, 15, 17.**
- (3) Izgradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja mora zadovoljiti slijedeće najviše kapacitete:
  - **zona 9** – najviše 350 ležaja
  - **zona 10** – najviše 150 ležaja
  - **zona 1** – najviše 100 plovila.

### Članak 14.

#### Smještaj građevina poslovne namjene

**Građevine poslovne namjene** koje se mogu graditi na izdvojenim građevinskim česticama ili na građevinskim česticama druge namjene su:

- uredi, predstavništva, uslužni sadržaji različitih karakteristika sukladni namjeni sveukupnog prostora, zabavni centri, kockarnice i dr. – **zona 1, 12, 15, 17.**

### Članak 15.

#### Smještaj građevina servisne namjene

**Građevine servisne namjene** - hangari za smještaj brodova, radionice, servisi u funkciji održavanja plovila smještaju se isključivo unutar površine uslužno – servisnog tipa u funkciji turističkog privezišta P/b – **zona 15.**

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 16.

- (1) Građevine društvene djelatnosti su građevine kulturne, vjerske i sportsko-rekreativne namjene.
- (2) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je kao prateći sadržaj te kao sastavni dio građevinske čestice neke druge namjene.
- (3) Zone predviđene za izgradnju grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 4**.
- (4) Uvjeti gradnje građevina društvene djelatnosti definirani su **poglavljem 4**. ovih Odredbi.

#### Članak 17.

##### Smještaj građevina društvene namjene

- (1) **Građevina kulturne namjene Z1/d** gradi se unutar parkovne površine Z1 za potrebe održavanja manifestacija, priredbi, sajмова i sl. na otvorenim površinama – amfiteatar– **zona 7**.
- (2) **Građevina vjerske namjene LO/c** je izgrađena i obnovljena crkvice Sv. Josipa koja se nalazi unutar obuhvata luke otvorene za javni promet/turističkog privezišta na zasebnoj građevinskoj čestici.
- (3) **Građevine sportsko- rekreacijske** namjene smještaju se na zasebnoj građevinskoj čestici kao sadržaji osnovne namjene – **zone 4, 11, 14, 17**, te unutar **zona 5, 6, 10** kao prateći sadržaji osnovnim namjenama prostora.
- (4) **Građevine drugih društvenih namjena** koje se mogu graditi na građevinskim česticama druge namjene su:
  - zdravstveni sadržaji (wellness, ordinacije, ambulanta, apoteka i sl.), čitaonica, povremeni dječiji vrtić i dr. - **zone 9, 10, 12**.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

### Članak 18.

- (1) Izgradnja građevina moguća je na slijedećim površinama:
- turističkog naselja: – **zone 9, 10, 11, 12, 15, 17;**
  - luke otvorene za javni promet: – **zone 1;**
  - parkovnog uređenja: – **zone 7;**
  - uređenih plaža: – **zone 4, 14;**
- (2) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 4.**

### Izgradnja unutar površina turističkog naselja Centralni sadržaji

#### ZONA 9

### Članak 19.

- (1) **Zone 9** su neizgrađene površine predviđene za izgradnju turističkog naselja.
- (2) Unutar formiranih površina turističkog naselja moguća je izgradnja slobodnostojećih građevina za pružanje usluge apartmanskog smještaja.
- (3) Turističko naselje mora zadovoljiti minimalni nivo usluga od 4\*.

### Članak 20.

Uvjeti izgradnje u **zonama 9:**

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	max. visina (m)	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjavanje (%)
smještajne zgrade	2000	P + 1	7,5	0,2	0,4	40
pomoćni – poslovni sadržaji		P	3,5			

pomoćni sadržaji smatraju se: garaže, kotlovnice, ostave, ljetne kuhinje, sportsko-rekreacijski sadržaji (sportski tereni, bazeni), zasjenjene površine i sl.;

zatvoreni pomoćni sadržaji mogu biti sadržaji izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama

prateći sadržaji smatraju se sadržaji poslovne ili društvena namjene;

prateći sadržaji smještaju se unutar gabarita osnovne građevine;

najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi najmanje 10m;

najmanja udaljenost svih građevina od građevinske čestice koja nije javna prometnica najmanje 10m.

neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen;

preporuča se ograđivanje građevinske čestice zelenilom; ukoliko se ograda radi od punih materijala visina punog dijela ograde iznosi najviše 0.9m;

horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s krajolikom u koji se građevina smješta, odnosno moraju doprinjeti poboljšanju slike već narušenog krajobraza;

parkiranje vozila potrebno je omogućiti unutar građevinske čestice na slijedeći način:

- 1 apartman do 4 ležaja - 1 PM

- 1 apartman do 6 ležaja - 2 PM

#### ZONA 10

### Članak 21.

- (1) **Zona 10** je neizgrađena površina predviđena za izgradnju hotelskog kompleksa.
- (2) Unutar formirane površine moguća je izgradnja hotela i hotelskog naselja za pružanje usluge smještaja.
- (3) Hotelsko naselje mora zadovoljiti minimalni nivo usluga od 4\*.

**Članak 22.**Uvjeti izgradnje u **zoni 10**:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	max. visina (m)	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjavanje (%)
glavna zgrada - slobodnostojeća	utvrđena grafičkim prilogom	P + 2	12	0,3	0,8	40
smještajne zgrade - slobodnostojeće		P + 1	7,5			
pomoćni – prateći sadržaji		P	3			

pomoćni sadržaji smatraju se: garaže, kotlovnice, ostave, ljetne terase sa šankovima, zasjenjene površine, površine za sjedenje i sl.;

zatvoreni pomoćni sadržaji mogu biti sadržaji izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama

prateći sadržaji smatraju se sadržaji poslovne (trgovina, usluga), sportsko – rekreativne (tereni, bazen, wellness i sl.) ili društvena namjene (kina, čitaonice, igraonice i sl.);

prateći sadržaji mogu biti sadržaji izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama;

najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi najmanje 10m;

najmanja udaljenost svih građevina od građevinske čestice koja nije javna prometnica najmanje 10m.

neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen;

preporuča se ograđivanje građevinske čestice zelenilom; ukoliko se ograda radi od punih materijala visina punog dijela ograde iznosi najviše 0.9m;

horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s krajolikom u koji se građevina smješta, odnosno moraju doprinjeti poboljšanju slike već narušenog krajobraza;

parkiranje vozila potrebno je omogućiti unutar građevinske čestice na slijedeći način:

- 1 apartman do 4 ležaja - 1 PM

- 1 apartman do 6 ležaja - 2 PM

**Prateći sadržaji**

## ZONA 11

**Članak 23.**

- (1) **Zona 11** namjenjena je izgradnji sportsko - rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa u funkciji kupališnih površina i obogaćivanju turističke ponude.
- (2) Unutar formirane površine moguća je izgradnja pratećeg ugostiteljskog, ostalog uslužnog i skladišnog sadržaja.
- (3) Komplex pratećih sadržaja mora biti grupiran na jednom mjestu i ne može zauzimati više od 5% predviđene površine.
- (4) Građevina za smještaj pratećih sadržaja je jednoetažna, maksimalne visine 4m.
- (5) Dio planirane površine je moguće urediti i kao parkovnu površinu.

## ZONA 12

**Članak 24.**

- (1) **Zona 12** je neizgrađena površina predviđena za izgradnju uslužno – zabavnog središta planskog obuhvata.
- (2) Unutar planirane površine formira se poslovni kompleks slijedećih sadržaja: restorani, kavane, caffej, snack-barovi, pizzerije, turističke agencije, info-punktovi, butici, suvenirnice, ekskluzivne prodaje, uslužno zanatski sadržaji, igraonice, zabavni centri, kockarnice, ordinacije, ambulanta, apoteka, privremeni dječiji vrtić i drugi ugostiteljski, uslužni i zabavni sadržaji spojnivi sa namjenom prostora.
- (3) Pri gradnji građevina poslovne namjene, koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici, potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

**Članak 25.**Uvjeti izgradnje u **zoni 12**:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjavanje (%)
poslovni kompleks	utvrđena grafičkim prilogom	P+1	0,3	0,6	40
pomoćni i prateći sadržaji osnovnih namjena smještaju se unutar gabarita osnovnih građevina;					
maksimalna visina građevine iznosi 7,5m					
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi najmanje 10m;					
nije potrebno ograđivati poslovne sadržaje					
neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen;					
parkiranje vozila korisnika i zaposlenika rješava se unutra utvrđene površine za navedenu namjenu: - poslovni prostori (uredi, ordinacije, agencije, dr.) – 1/50m <sup>2</sup> btto površine i još 1/2 zaposlena - uslužni/ ugostiteljski prostori – 1/50m <sup>2</sup> radne površine/1/20m <sup>2</sup> btto/1/5 sjedala, a za sve još 1/2 zaposlena - društvene, kulturne, sakralne/školske/ dječje i sl. - 1/10 sjedala/2/1učionu/1/10djece					

## ZONA 15

**Članak 26.**

- (1) **Zona 15(a, b)** su neizgrađene površine predviđene za izgradnju servisnog dijela turističkog privezišta.
- (2) Planirane površine formiraju se za potrebe servisiranja i održavanja plovila korisnika turističkog privezišta.
- (3) Prilaz **zoni 15** omogućava se kolnom prometnicom, te morskim prihvatom.
- (4) U obalnom dijelu **zone 15b** dozvoljava se formiranje manipulativne obalne površine sa istezalištem.

**Članak 27.**Uvjeti izgradnje u **zonama 15**:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjavanje (%)
hangar radionice	utvrđena grafičkim prilogom	P	0,1	0,1	40

maksimalna visina građevine mora biti sukladna tehnološkim procesom, ali ne viša od 7,5m

najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi najmanje 10m;

parkiranje vozila korisnika i zaposlenika rješava se na javnoj prometnoj površini zone 16;

## ZONA 17

**Članak 28.**

- (1) **Zona 17** namjenjena je izgradnji adrenalinskog centra.
- (2) Veličina i broj zastupljenih atrakcija definirati će se projektnom dokumentacijom.
- (3) Zona mora biti priključena na javne komunalne mreže.
- (4) Parkiranje vozila posjetitelja i zaposlenika potrebno je riješiti unutra obuhvata planirane namjene.

**Izgradnja unutar površina luke otvorene za javni promet**

## ZONA 1

**Članak 29.**

- (1) **Zona 1** definirana kao luka otvorena za javni promet – privez za potrebe sveobuhvatne namjene – ugostiteljsko-turističke, a prikazana je kao **zone 1 (a, b, c)** – kopneni dio privezišta i **zona 2** – morski dio privezišta.
- (2) Maksimalni kapacitet privezišta iznosi 100 vozova.
- (3) Sadržaji recepcije, ugostiteljstva, trgovine, sanitarija, drugih uslužnih namjena smještaju se unutar postojeće građevine na način da se ista može rekonstruirati uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.



- (4) Pri rekonstrukciji građevine ne dozvoljava se povećavanje visine postojeće građevine, te smanjenje postojeće udaljenosti od formirane pješačke komunikacije.
- (5) Sadržaji tehničkih usluga – servisni dio privezišta definiran je **zonom 15**.
- (6) Parkirališni prostori za korisnike i posjetitelje **zone 1** koristi se na formiranoj javnoj parkirališnoj površini – **zona 8**.

### Izgradnja unutar površine parkovnog uređenja

#### ZONA 7

##### Članak 30.

- (1) **Zona 7** je neizgrađena površina predviđena za uređenje amfitreatralne površine za održavanje priredbi, koncerata, sajмова i drugih svečanosti i prezentacija.
- (2) Površina se formira uređenjem prirodnog terena. Prostor za sjedenje može biti privremenog – montažnog tipa gradnje.
- (3) Prostor mora zadovoljiti kapacitet od 500 posjetitelja.
- (4) Predviđenu površinu potrebno je, u njenim rubnim dijelovima, ozeleniti.
- (5) Parkiranje vozila posjetitelja omogućeno je na javnoj parkirališnoj površini **zone 8**.

### Izgradnja unutar površina uređenih plaža

#### ZONE 4 i 14

##### Članak 31.

- (1) Površine sportsko-rekreativne namjene – **zone 4 i 14** namjenjene su formiranju i uređenju plaža.
- (2) Uz kopneni dio kupališnih površina formirana je i sigurnosna površina u širini od 50 – 100m kao površina mora u funkciji plaže – rekreativno more.

##### Članak 32.

Uvjeti izgradnje uređene plaže **zona 4**

- u obalnom pojasu (od 30m), omogućuje se gradnja manjih objekata u funkciji plaže
- manji uslužni objekti (pokretni ugostiteljski i drugih privremeni uslužno-trgovački objekti), informativni punktovi i sanitarni čvorovi mogu se graditi kao pojedinačne građevine do 25m<sup>2</sup> i visine jedne etaže, odnosno 3 m
- građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijske stvorene vrijednosti, te se odabirom materijala i gabaritima građevine mora uklopiti u okolni prostor
- lokacije za postavu ovakvih objekata se odabiru u skladu sa općinskom Odlukom, a na način da se uklapaju u okolni prostor te ne narušavaju vizure s kopna i mora.
- sadržaj tuševa i građevina nadzora i čuvanja plaže moguće je razmjestiti na više lokacija (cca 5 lokacija)
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena;
- unutar kupališta predvidjeti najmanje jedan prilaz u more za osobe sa invaliditetom,
- površine moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže;
- parkirališni prostor riješiti na javnim parkirališnim površinama;

##### Članak 33.

Uvjeti izgradnje uređene plaže **zona 14**:

- dozvoljava se izgradnja građevina koje moraju omogućiti visoku ugostiteljsku uslugu, prostore za smještaj opreme plaže, sanitarne blokove (predviđa se formiranje dva sanitarna bloka), prostore za tuš i kabine za presvlačenje, prostore za čuvanje i nadzor plaža;
- građevina koja zadovoljava sadržaje ugostiteljstva, skladišta, sanitarnog bloka, te svlačionica mora biti jednoetažna najviše visine 4m;
- sadržaje iz prethodnog stavka potrebno je grupirati na jednom mjestu izuzev sadržaja tuševa i građevina nadzora i čuvanja plaže koje je moguće razmjestiti na više lokacija;
- dozvoljava se izgradnja dodatnih sadržaja sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje na kopnu (vodogani, bazeni, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.), i rekreativnih sadržaja na moru (morski fitness, mini vaterpolo, iznajmljivanje raznih rekreativnih plovila i sl.);

- sadržaji sportsko-rekreativne namjene ne mogu zauzimati više od 20% kopnenog dijela plaže;
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena;
- unutar kupališta predvidjeti najmanje jedan prilaz u more za osobe sa invaliditetom,
- površine moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže;
- parkirališni prostor riješiti na javnim parkirališnim površinama;
- plažu je potrebno oblikovati za potrebe velikih manifestacija – sajмова u periodima kada se ista ne koristi za svoju osnovnu namjenu;

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

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 35.

- (1) Situacijski elementi trasa, karakteristični poprečni profil i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže određeni su **kartografskim prikazom 2.1.** i stručnom podlogom koja je sastavni dio planske dokumentacije.
- (2) Prilaz građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene T<sub>2</sub> vrši se sa ostale ceste *D103 - Voz*.
- (3) Planom se predviđa slijedeće:
  - zadržavanje postojećeg stanja
  - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog formiranja pješačkog hodnika
  - izgradnja novih prometnica.
- (4) Planom je predviđen kolni prilaz svim građevinskim česticama na način:
  - neposredno na planiranu sabirnu ulicu,
  - posredno novoformiranim pješačkim putem na glavnu ili sabirnu cestu.

#### Članak 36.

- (1) Kolni promet predviđen je slijedećim prometnicama:
  - glavna mjesna cesta (GMU1) – postojeća ostala cesta i njezin nastavak – **zona 18a**
  - glavna mjesna cesta (GMU2) – novoformirana glavna cesta turističkog naselja – **zona 18e**
  - sabirna ulica (SU1) – spoj uvale Voz sa GMU1 – **zona 18b**
  - sabirne ulice (SU2 i SU3) – spoj dijelova turističkog naselja sa GMU2 – **zona 18c i d.**
- (2) Za formiranje kolnih prometnica određena je površina njihove građevinske čestice.

#### Članak 37.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta unutar planskog obuhvata:
  - minimalna širina prometnog traka iznosi 3,0m
  - prometnice moraju imati dvosmjerni promet,
  - maksimalni uzdužni nagib prometnica iznosi 12%,
  - minimalna širina pješačkog hodnika iznosi: 1,6m
  - ako se uz pješački hodnik formira biciklistička staza minimalna širina iznosi 4,0m
  - minimalna širina biciklističke staze iznosi 1,7m
  - pješačke i biciklističke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
  - uz prometnice, na za to predviđenim lokacijama, formira se pojas visokog zelenila širine 3,0m
- (2) Obostrani pješački hodnik obavezan je uz sve kolne prometnice definirane ovim Planom.
- (3) Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.
- (4) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.
- (5) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih institucija.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 38.

- (1) Javna parkirališta predviđaju se unutar površina **zone 8 i zone 16.**
- (2) Javne parkirališne površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1., 2.1., 4..**
- (3) Min. 5% parkirališne površine mora biti osigurano za potrebe osobe s poteškoćama u kretanju dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.
- (4) Uvjeti za izgradnju **zone 8 i zone 16:**
  - kapacitet **zone 8** iznosi minimalno 350 vozila i 5 autobusa;
  - kapacitet **zone 16** iznosi minimalno 170 vozila;
  - najveći koeficijent izgrađenost građevinske čestice parkirališta je 0,8;

- parkirališta mogu biti natkrivena ili ozelenjena tako da se sadi minimum jedno stablo na (četiri) 4PM;
- ako su parkirališta natkrivena onda je uređenje svih javnih parkirališta jednobrazno;
- parkiranje autobusa moguće je riješiti samo na parkirališnoj površini **zona 8**;
- odvodnju parkirališne površine riješiti sukladno odredbama ovog Plana;

### 5.1.2. Trgovi i druge pješačke površine

#### Članak 39.

- (1) Pješačke površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1., 2.1., 4.**
- (2) Pješačke površine definirane ovim Planom kao **zone 19a, 19b** obuhvaćaju:
  - pješačku komunikaciju **19a** – obalna šetnica uvale Voz
  - pješačka komunikacija **19b** – povezivanje sadržaja turističkog naselja (T1, T2) sa sadržajem adrenalinskog centra (R4)
- (3) Minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 2,5m ako površina sadrži samo pješačku stazu uz maksimalni uzdužni nagib 12%.
- (4) Ako se uz pješačku stazu formira i biciklistička staza minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 4,0m.
- (5) Pješačke površine mogu imati i kolnu funkciju za potrebe opskrbe i interventnih situacija.
- (6) Pješačke površine potrebno je urediti:
  - opločenje: zemlja, šljunkom, kamene ploče, kameni rubnjaci
  - primjerenom urbanom opremom
  - izgradnjom javne rasvjete.

### 5.1.3. Površine za javni prijevoz

#### Javni prevoz

#### Članak 40.

- (1) Ugostiteljsko-turistička zona T2<sub>2</sub> povezuje se povremenim sadržajem javnog prevoza za potrebe korisnika zone
- (2) Lokacija autobusnog stajališta definirana je uz GMU1.

### 5.1.4. Pomorski promet

#### Članak 41.

- (1) Plovni putevi, predmetnim obuhvatom, definirani su na **kartografskom prikazu 2.1..**
- (2) Unutar obuhvata plana definirana je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (**zone 1 (a, b, c) i zona 2**) unutar koje se formira turističko privezište kao prateći sadržaj turističke namjene područja.
- (3) Unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja zadržava se postjeći gat za interventni prihvat trajekta (**zona 1c**). Dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg gata sukladno potrebama.
- (4) Unutar granice luke otvorene za javni promet (**zona 2**) dozvoljava se formiranje građevina lučke podgradnje – manipulativne obalne površine, lukobran, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru i sl.. Gatova za prihvat plovila koja mogu biti od čvrstih materijala ili plutajuća.
- (5) Prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama dozvoljava se izgradnja lukobrana.
- (6) Površine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja definirane su **kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4.**
- (7) Izgradnja i rekonstrukcija luke otvorene za javni promet – **zone 1** (kopneni dio) i **2** (morski dio) obuhvaća:
  - dogradnju postojeće lučke podgradnje (pontoni, gatovi, operativna obala) za formiranje novih veznih mjesta;
  - rekonstrukciju obalnog dijela luke;
  - prihvat turističkih plovila i plovila za potrebe izletničkog turizma – 100 vezova;
  - prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi – 2 veza;
  - organizaciju sidrišta za potrebe povremenih korisnika;
  - nesmetanost pješačkog i interventnog kolnog prometa kroz kopneni dio luke.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 42.

- (1) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabele.
- (2) Zona se priključuje na postojeću TK mrežu iu postojećeg UPS izvan obuhvata zone.
- (3) Trasa DTK formira se u pločniku budućih prometnica koristeći zajednički energetski kanal sa elektro energetskom infrastrukturom.
- (4) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.
- (5) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima.
- (6) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.
- (7) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (8) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 2.2.**

### Članak 43.

- (1) Investitor prilikom gradnje građevina mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.
- (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.
- (3) Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na pločniku glavna mjesne ceste treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  50mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelske televizije.
- (4) Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.
  - fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine,
  - krovni antenski prihvat (tip B) visine do 5,0 od najviše točke građevine

### Članak 44.

Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih kominikacija – smještajnih antena na antenske private i to.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### Članak 45.

- (1) Trase instalacija, shematske položaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na **kartografskim prikazima 2.3., 2.4. i 2.5.**
- (2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.
- (3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevinskih čestica ugostiteljsko-turističke namjene.
- (4) Svaki korisnik dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.
- (5) Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

## Vodoopskrba

### Članak 46.

Za potrebe opskrbe sanitarno potrošnom i protupožarnom vodom predmetnog područja Plana predviđena je nova vodoopskrbna mreža, koja će se spojiti na postojeći gravitacijski opskrbeni cjevovod PVC DN 315 mm, iz vodospreme Voz (V=200 m<sup>3</sup>, kota 60 m n.m.), koja funkcionira kao prekidna komora, te će tlakovi u vodoopskrbnoj mreži varirati oko 5 bara.

### Članak 47.

- (1) Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbenne mreže vode se planiranim prometnicama, unutar pješačkih površina planiranih cesta.
- (2) Minimalan profil cijevi iznosi Ø150mm.
- (3) Dubina polaganja vodovoda (niveleta) je najmanje 1,2m od kote glavne prometnice i na udaljenosti najmanje 0,5m od svih ostalih instalacija.
- (4) Svaka samostalna uporabna jedinica unutar zone ima jedan priključak na glavni vodoopskrbeni vod.

### Članak 48.

- (1) Opskrbeni vod zone mora biti dimenzioniran na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljenja sanitarnih količina, odnosno zadovoljavanja količina definiranih kriterijima zaštite od požara.
- (2) U svrhu protupožarne zaštite potrebno je izvesti mrežu nadzemnih hidranata na udaljenostima do 80m.
- (3) Preporučene pozicije hidrantske mreže grafički su prikazane u **kartografskom prikazu 2.5.**

## Odvodnja otpadnih voda

### Članak 49.

- (1) Prema usvojenoj koncepciji razvoja kanalizacijskog sustava Omišalj kroz 4 faze, kao IV faza predviđena je izgradnja tlačno-gravitacijskog kolektora za spoj područja Voz-Peškera na izgrađeni kanalizacijski sustav Omišalj.
- (2) Sustav odvodnje planskog obuhvata mora biti dio javnog sustava odvodnje.
- (3) Kao privremeno rješenje moguće je pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda na uređaju II stupnja, lociranom unutar područja Plana, a na čijem će se mjestu, kao konačno rješenje, izgraditi crpna stanica (CS5), kao početak tlačno-gravitacijskog kolektora prema sustavu Omišalj.
- (4) Predviđen je zatvoreni razdjelni sustav odvodnje, koji se sastoji od:
  - sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, opremljen sa jednom crpnom stanicom (CS5a), te lokalnim uređajem II stupnja (na lokaciji buduće CS5)
  - sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda sa parkirnih površina i površine suhe marine, opremljeni separatorima za izdvajanje ulja i naftnih derivate, te ispuštima pročišćenih voda u priobalno more

### Članak 50.

- (1) Fekalna kanalizacija odvoditi će otpadne vode sa svake građevinske čestice putem tlačno-gravitacijskog kolektora K<sub>2</sub> (Voz-Peškera).
- (2) U fekalnu kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama važećih propisa. Svaki pogon mora tehnološke otpadne vode obraditi na nivo fekalnih otpadnih voda prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu.
- (3) Svi planirani odvodni cjevovodi odnosno revizijska okna izvode se na dubini nivelete cijevi od 1,5 do 5,5m uz uvažavanje potrebnih uzdužnih padova, hidraulički definiranih promjera, te uspostave kaskadnih okana. Najveći razmak okana moguć je do 40m.
- (4) Cjelokupni sistemi odvodnje sa svim svojim priključcima, oknima, kišnim slivnicima i taložnicama mora biti izvedena vodonepropusno.

### Članak 51.

- (1) Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina upuštaju se u teren preko upojnih bunara.
- (2) Oborinske vode sa većih parkirnih i prometnih površina odvođe se zatvorenim sustavom prema separatoru za izdvajanje ulja i naftnih derivata. Predviđena su dva separatora, sa zasebnim ispuštima u more u uvali Voz i uvali Peškera.

- (3) Oborinske vode sa površina servisa plovila (**zona 15**) tretiraju se kao tehnološke otpadne vode te se nakon pročišćavanja ispuštaju u sustav sanitarno-tehničkih otpadnih voda.
- (4) Oborinske vode sa parkirnih površina manjih od pet parkirnih mjesta mogu se direktno upustiti u teren.
- (5) Bazenske vode ispuštaju se u sustav sanitarno-tehničkih otpadnih voda, u pravilu sa posebnim režimom ispuštanja.

#### **Članak 52.**

- (1) U sklopu površine servisa plovila (**zona 15**) potrebno je predvidjeti posebno mjesto za pranje plovila – pralište, sa kojeg će se odvoditi nastale tehnološke vode od pranja plovila prema odgovarajućem uređaju za predtretman ove vrste tehnoloških otpadnih voda, prije ispuštanja u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Pralište mora biti ograđena površina sa koje se ne dozvoljava otjecanje na okolne površine, a odvodnja prema uređaju mora se provoditi zatvorenim sustavom odvodnje.
- (2) Odabrani uređaj za predtretman tehnoloških otpadnih voda mora pročititi ove vode tako da granične vrijednosti pokazatelja, odnosno dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari odgovaraju graničnim vrijednostima, odnosno dozvoljenim koncentracijama pokazatelja opasnih i drugih tvari propisane prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (3) Neposredno nakon uređaja, a prije ispuštanja u javni sustav sanitarne odvodnje postaviti će se kontrolno okno za uzimanje uzoraka pročišćenih tehnoloških voda.
- (4) Otpadna ulja iz servisa skladištiti će se u posebnim tankovima postavljenim unutar tankvane – ograđene površine opremljene zatvorenim sustavom odvodnje, koji ove vode odvodi prema separatoru ostalih oborinskih otpadnih voda, te se tretiraju na isti način.
- (5) Na isti uređaj dovode se i otpadne vode nastale pranjem poda svih radnih površina servisa.

### **Elektroenergetika**

#### **Članak 53.**

- (1) 35 kV podzemni kabel u zoni obuhvata plana potrebno je preložiti uz rub budućih prometnica, a kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.3..
- (2) Planirane trafostanice 20/0.4 kV, načelno locirane, grade se na zasebnoj građevinskoj čestici kao montažne - slobodnostojeće građevine. Trafostanice, koje se zbog potrebe namjene predviđaju pored planiranih, mogu biti i ugradbene.
- (3) Sukladno potrebama namjene, moguće je predvidjeti izgradnju trafostanica na drugim lokacijama pored Planom predviđene.
- (4) Stvarni odabir tipova i kapaciteta trafostanica definirat će se izradom projektne dokumentacije.
- (5) Minimalna udaljenost trafostanice od regulacijske linije iznosi 2 m, a od granice susjedne čestice 1 m.
- (6) Trafostanica mora imati direktan pristup na javnu površinu.
- (7) Energetska infrastruktura formira se u pločniku budućih prometnica obostrano.
- (8) Niskonaponski priključci potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima iz planiranih trafostanica 20/0,4kV. Priključci potrošača na električnu mrežu izvode se preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili u sklopu GRP-a.

#### **Članak 54.**

Javna i ulična rasvjeta izvodi se zasebno, na metalnim stupovima povezanim tipiziranim podzemnim kabelima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti iz zasebnih ormarića ili direktno iz trafostanice. Napajanje će se osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4kV.

### **Plinovod i naftovod**

#### **Članak 55.**

- (1) Planskim obuhvatom prolazi sustav JANAF izgrađen kao međunarodni sustav transporta nafte s naftovodom od Omišlja do Lendave u Sloveniji, Gole na Mađarskoj granici te do Novog Sada odnosno Pančeva u Srbiji. Sustav unutar ovog obuhvata je planski.
- (2) Sukladno zakonskoj regulative potrebo se pridržavati slijedećih uvjeta:
  - Zaštitna zona naftovoda ostaje 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda
  - Zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda

- U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m
- (3) Planom višeg reda predviđena je i trasa polaganja magistralnog plinovoda Kamenjak-Omišalj-Delnice-Slovenija.
  - (4) Sustavi naftovoda i plinovoda grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 2.4.**

#### **Članak 56.**

- (1) U sustavu opskrbe prirodnim plinom, planirana je izgradnja podzemne mreže srednje tlačnih cjevovoda radnog pritiska do 4 bara.
- (2) Trase srednje tlačnih plinovoda predviđene su prvenstveno u kolniku i pločniku u sklopu prometnice.
- (3) Svaka građevina mora imati zasebni kućni priključak. Srednje tlačni kućni priključak završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavnim zaporom, smještenim u plinskom ormariću na pročelju građevine.



## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 57.

- (1) Zelene površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1, 4.**
- (2) Zelene površine definirane su kao :
  - zaštitne površine (Z) – **zone 13 (a-d)**
  - parkovne površine (Z1) – **zone 5 i 6**
  - zeleni pojas prometnica – **zone 18.**

### Članak 58.

- (1) Površine zaštitnog zelenila – **zone 13a i b** formirane su kao dio sanacionih površina kamenoloma i zaštitnih površina novoformirane prometnice GMU1.
- (2) Površine zaštitnog zelenila – **zone 13c i d** su padine serpentine postojećeg dijela prometnice GMU1.
- (3) Za potrebe privođenja namjeni na predviđenim područjima **zone 13a i b** potrebno je izvršiti ozelenjavanje. Ozelenjavanje se vrši autohtonim raslinjem nakon izrade projekta krajobraznog uređenja.
- (4) Zaštitne zelene površine moraju biti održavane.
- (5) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materija u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.
- (6) Potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.

### Članak 59.

- (1) Uređene zelene površine moguće su unutar **zone 5, zone 6 i zona 18** – glavne mjesne ulice u funkciji oblikovanja prostora.
- (2) Parkovne površine formiraju se pročišćavanjem, uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.
- (3) Nova sadnja predviđena je pretežito autohtonim vrstama srednjih i visokih karakteristika.
- (4) U sklopu parkovnih površina **zona 5 i 6** mogu se formirati pješački putevi, elementi trim ili biciklističke staze, organizirane površine za igru djece, površine za sjedenje i odmor, rekreativni tereni koji ne zahtijevaju vodonepropusnu površinu a interpoliraju se u formirano zelenilo (šah na otvorenom, mini golf, stolni tenis, bočalište na prirodnom terenu i sl.) i rekreacijski sadržaji.
- (5) Površine moraju biti opremljene minimalno urbanom opremom (prostor za sjedenje, koš za smeće, javna rasvjeta i drugo) i moraju biti priključeni na sustave javnih infrastrukturnih i komunalnih mreža.
- (6) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja, osiguranjem prohodnosti zelenih pojaseva (šumski putevi).
- (7) Zahvati na površinama ne mogu se izvoditi betoniranjem, asfaltiranjem ili nekim drugim vodonepropusnim podlogama.
- (8) Za potrebe manjih podzida koristiti grubi, neobrađeni kamen suhe ugradnje.

### Članak 60.

Površine zelenila u sklopu ostalih zona uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta se zatravnjuju.

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

### Članak 61.

- (1) Ovim Planom štiti se slijedeće kulturno-povijesno naslijeđe na području planskog obuhvata:
  - arheološki lokalitet: Voz
  - hidroarheološki lokaliteti : – otok Sv. Marko – uvala Voz  
- uvala Peškera
  - etnološka cjelina: uvala Voz – Vošćica – uvala Peškera
  - sakralna građevina: crkva Sv. Josipa
  - memorijalna cjelina: ribarsko naselje Voz
- (2) Zaštićeno kulturno-povijesno naslijeđe grafički je prikazano na **kartografskom prikazu 3.**
- (3) Za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Omišalj urađena je konzervatorska podloga koja je utvrdila stvarno stanje i daljnje potrebe korištenja i zaštite kulturne baštine.
- (4) Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (5) Prilikom bilo kakvog zahvata na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od nadležnog konzervatorskog odjel.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 62.

- (1) Otpad se odvozi više puta tjedno i zbrinjava na postojećem deponiju "Treskavac" na području Općine Vrbnik.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

### Članak 63.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava ili upravljačka struktura zone, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
- (3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

### Članak 64.

- (1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.
- (2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevinske čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati kolni i pješački promet.
- (3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

### Članak 65.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 66.

Posebne mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš kao i mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 3.2.**

### Zaštita tla

#### Članak 67.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

### Zaštita zraka

#### Članak 68.

- (1) Prema kavoći zraka ugostiteljsko-turistička zona T<sub>2</sub> treba pripadati prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (3) Potencijalni izvori onečišćenja, na planskom području je promet u svim oblicima (tranzitni, lokalni i sl.).
- (4) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

### Zaštita voda

#### Članak 69.

Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

### Članak 70.

- (1) Zaštita podzemnih voda, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s **člancima 49. - 52.** ovih Odredbi.
- (2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.
- (3) Otpadne vode onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se direktno upuštati u tlo.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

### Zaštita mora

#### Članak 71.

- (1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:
  - na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
  - sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
  - ne mogu se izdati lokacijski uvjeti, rješenja o gradnji ili uporabna dozvola za građevine koje bi u more, vodotok ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.
- (2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:
  - izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora opisanog u **člancima 49. -52.** ove Odluke,
- (3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:
  - osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
  - u luci osigurati kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i

- zauljenih voda ,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

## Članak 72.

- (1) Obalno more na području obuhvata plana kategorizirano je kao more I. kategorije.
- (2) Područje mora podjeljena je na tri dijela:
  - površina mora za vodene sportove (R4 – **zona 21**),
  - sigurnosna površina mora namijenjena za kupalište
  - ostala rekreativna površina mora.
- (3) Sigurnosna površina mora namijenjena za kupalište nalazi se na udaljenosti od oko 50 m od obale. Unutar definirane površine zabranjen je intenzivan promet plovila.

## Zaštita od buke

### Članak 73.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.
- (2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i iznosi:

Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
	dan	noć
	50	40

- (3) Potencijalni izvori buke na području ugostiteljsko-turističke zone T2<sub>2</sub> su slijedeći:
  - interni promet zone
  - rad servisnog dijela **zone 15**.

## Posebne mjere zaštite

### Članak 74.

Kod gradnje novih građevina i uređenja zelenih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## Mjere zaštite od požara

### Članak 75.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.
- (2) U prikazu mjera zaštite od požara kao sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričke metode TVRB 100 za stambene i pretežiti stambene, te TRVB ili GRETNER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se skuplja i boravi više ljudi.
- (3) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 6,0m, odnosno biti jednaka ukupnoj visini više građevine ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- (4) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.
- (5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima.
- (6) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Omišalj i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara,
- (7) Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

**Mjere zaštite od potresa****Članak 76.**

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 100 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području naselja Omišalj je VII stupnja MCS.
- (3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

**Mjere zaštite od rušenja****Članak 77.**

- (1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.
- (2) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih vozila.
- (3) Sustavom novoplaniranih prometnica je osigurana potrebna protočnost vozila i brza dostupnost pri evakuaciji ili pristupanju interventnih vozila.
- (4) Unutar planskog obuhvata nema građevina pojačane ugroženosti.

**Sigurnost i spašavanje građana****Članak 78.**

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

**Članak 79.**

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanje Općine Omišalj, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.
- (5) Za pravce evakuacije koriste se sve prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu.
- (6) Vlasnici i korisnici poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.
- (7) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).
- (8) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

**Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu****Članak 80.**

- (1) Unutar planskog obuhvata položene su međunarodne trase plinovoda i naftovoda. Zbog potencijalne ugroženosti područja utvrđeni su zaštitni koridori unutar kojih nije dozvoljena gradnja, a sukladno zakonskoj regulativi.

**10. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 81.**

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se **III kategorija uređenja građevinskog zemljišta** za koju je potrebno zadovoljiti slijedeće uvjete:
- imovinsko – pravna priprema,
  - direktni kolni pristup,
  - propisani broj parkirališnih mjesta,
  - priključke na niskonaponsku električnu mrežu,
  - priključak na sustav vodoopskrbe i zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda,
  - priključak na telekomunikacijske mreže,
  - priključak na plinoopskrbni sustav (po izgradnji istog).
- (2) Obuhvat Plana nalazi se unutar zaštitnog obalnog pojasa.
- (3) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

**Članak 82.**

- (1) Za daljnje postupanje u realizaciji planskog obuhvata predlaže se izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja za sadržaje uvale Peškera kao cjeline (cjelinu obuhvaćaju - **zone 9, zona 10, zona 11, zona 12, zone 13, zona 14, zone 15**). Obuhvat arhitektonsko-urbanističkog natječaja može se utvrditi i natječajnom dokumentacijom. Uvjeti za izgradnju definirani ovim Planom koriste se kao dio programa izrade natječaja.