

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom planiranju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/ 09, 55/11), Odluke o izradi UPU 4 - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R6c («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 24/08. i 25/09.) i odredbe članka 32. Statuta Općine Punat («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 25/09. i 35/09.), a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: 350-02/11-13/89; Urbroj:531-06-11-2 od 21.srpnja 2011. godine), Općinsko vijeće Općine Punat, na sjednici održanoj 08. kolovoza 2011. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o donošenju UPU 4 - građevinsko područje sportsko - rekreacijske namjene R6a**

#### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU4) građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene R6a (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).
- (2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za sportsko rekreacijsku namjenu, te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora .
- (3) Urbanistički plan obuhvaća ukupnu površinu od 21,84 ha od čega 6,12 ha kopna i 15,72 ha akvatorija. Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000.

#### **Članak 2.**

- (1) Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu 'Urbanistički plan uređenja (UPU4) građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene R6a izrađenom od strane tvrtke URBOS doo Split, broj elaborata 524/08. a sastoji se od slijedećeg:

#### **I TEKSTUALNI DIO**

##### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

##### **UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
    - 5.3.2 Vodoopskrbna mreža
    - 5.3.3 Odvodnja otpadnih voda
    - 5.3.4 Zaštita od štetnog djelovanja voda
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ  
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

**II GRAFIČKI DIO**

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 1.  | Korištenje i namjena površina                       | 1:1000 |
| 2.  | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: |        |
| 2.a | Prometna i ulična mreža, telekomunikacijska mreža   | 1:1000 |
| 2.b | Elektroenergetski sustav                            | 1:1000 |
| 2.c | Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda         | 1:1000 |
| 3.a | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina      | 1:1000 |
| 3.b | Posebne mjere zaštite                               | 1:1000 |
| 4.  | Način i uvjeti gradnje                              | 1:1000 |

**III PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

**A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

1. POLAZIŠTA
- 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Općine
- 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
- 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- 3.1 Program gradnje i uređenja naselja
- 3.2 Osnovna namjena prostora
- 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4 Prometna i ulična mreža
- 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.5.1 Elektroenergetski sustav
- 3.5.2 Telekomunikacijska mreža
- 3.5.3 Vodoopskrba
- 3.5.4 Odvodnja otpadnih voda
- 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

**B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA**

**C POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SU KORIŠTENI U IZRADI URBANISTIČKOG PLANA**

**D ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**

**E IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

**F EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA**

**G SAŽETAK ZA JAVNOST**

**Članak 3.**

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

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

### Članak 4.

(1) Osnovna namjena površina područja obuhvata Urbanističkog plana je sport i rekreacija te uređena plaža. Planirane površine su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 „*Korištenje i namjena površina*“, u mjerilu 1:1000.

(2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana određene su slijedeće namjene:

- zabavno u služni centar (R), površine 0,87 ha
- sportski sadržaji (R1), površine 1,81 ha
- uređena plaža (R3), ukupno 3,39 ha (kopno 2,05 ha i more 1,34 ha)
- zaštitne zelene površine (Z), površine 0,24 ha
- površina infrastrukturnih građevina (IS), površine 0,02 ha
- prometne površine (kolne i pješačke ulice), površine 0,71 ha
- parkiralište (P), površine 0,42 ha
- ostalo more u obuhvata Urbanističkog plana (sport i rekreacija, plovni put), površine 14,38 ha

(3) Zabavno uslužni centri (R) formirani su na središnjem i krajnjem južnom dijelu područja. Unutar tih zona omogućava se uređenje otvorenih rekreacijskih površina te gradnja zabavnih sadržaja i sadržaja vezanih uz uređenu plažu (garderobe, sanitarni čvor, rekviziti, sportovi na vodi i sl.). Zabavni sadržaji obuhvaćaju prostor za zabavu djece i odraslih, manje ugostiteljske sadržaje (kafe bar, slastičarnica, konoba i sl.), osobne usluge (frizer, welnes i sl.). Unutar planiranih zona obvezno je uređenje zelenih i otvorenih površina. Zabavni centar na južnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana može sadržavati disco klub. Zelene površine se uređuju sa stazama, odmorištima, dječjim igralištima na prirodnom (vodopropusnom) materijalu, odnosno na pijesku ili nabijenoj zemlji.

(4) Sportski sadržaji (R1) smješteni su na sjevernom i južnom dijelu područja. Unutar tih zona se omogućava gradnja otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja (otvorena igrališta, bazeni, tobogan i dr.) s pratećim sadržajima (garderobe, rekviziti, sanitarni čvor i sl.). Uz obalu se planira uređenje pojasa uz obalnu šetnicu s postojećim zelenilom, manjim igralištima, prostorima za sunčanje i odmor s klupama, montažnim garderobama i manjim montažnim građevinama u kojima je moguće uređenje sanitarnog čvora, manjih ugostiteljskih sadržaja (slastičarnica, konoba, kafe bar, i sl.), prodaja pića i sladoleda i sl. Unutar planiranih zona obvezno je uređenje zelenih i otvorenih površina u skladu s ovim odredbama.

(5) Uređena plaža (R3) predstavlja površinu između mora i obalne šetnice, namijenjenu za kupanje i rekreaciju na moru. To je nadzirana površina pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti. Planiran je približni oblik plaže, odnosno obalne crte, a što će se točno odrediti idejnim projektom na temelju odgovarajućih istraživanja. Plažu je potrebno opremiti tuševima, urediti prostore za sunčanje i sl. Plaža je označena i zaštićena s morske strane. Na dijelu plaže uređuje se središnji plato te površina na kojoj se planira uređenje bazena za vaterpolo, djecu, obala za sportove na moru (jedrenje, zmajevi i dr.), uređenje pristupa moru osobama s poteškoćama u kretanju i sl. Površina za oblikovanje obalne linije plaže predstavlja prostor unutar koje se oblikuje obalna crta, bilo dohranom postojećih šljunčanih površina plaže ili uređenjem središnjeg platoa uređene plaže i drugih površina za konačno oblikovanje plaže u skladu s maritimnim i drugim uvjetima. Površina mora u širini od 30 m od obalne crte je dio uređene plaže i sigurnosno područje unutar kojega nije moguće kretanje plovila. Sigurnosno područje treba ograditi plutačama radi zaštite kupaca. Sigurnosno područje je prikazana u grafičkom dijelu

elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ u mjerilu 1:1.000.

(6) Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju manje površine zelenila uz sabirnu ulicu i rubno područje . To su zelene površine koje nisu uključene u površinu pojedinih sadržaja sportsko rekreacijske namjene. Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom niskog i visokog zelenila ili održavanjem prirodnog zelenila. Posebno se naglašava potreba očuvanja postojećih kamenih zidova, gomila, gromača.

(7) Površina infrastrukturnih građevina (IS) su površine trafostanica koje su smještene uz glavnu i sabirnu ulicu.

(8) Akvatorij u obuhvatu Urbanističkog plana predstavlja sportsko rekreacijsku namjenu mora širine 300 m od obalne crte a namijenjena je za sportske i rekreacijske aktivnosti na moru što uključuje kupanje veslanje, rekreacijski ribolov, ronjenje, vaterpolo i sl. te plovni put.

(9) Prometne površine obuhvaćaju planirane javno prometne površine i to: glavnu i sabirnu ulicu, pristupnu ulicu, obalnu šetnicu (lungo mare) i ostale pješačke ulice, uglavnom poprečne pravce kojima se osigurava pristup obali.

(10) Parkirališne površine smještene su i vezane uz sabirnu ulicu. Organizirane su uz sabirnu ulicu kao okomito parkiranje ili u zasebnim većim zonama.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 5.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 6.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja samo građevina sportsko rekreacijske namjene.

### **Članak 7.**

(1) Planira se rekonstrukcija postojećih te gradnja novih građevina sportsko rekreacijske namjene. Gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja moguća je unutar planiranih zona, odnosno građevnih čestica. Građevne čestice su grupirane u zahvate za koje su prikazani prostorno planski pokazatelji gradnje. Ukupno je planirano 14 zona za uređenje i gradnju sportsko rekreacijskih sadržaja bez građevnih čestica prometne i druge infrastrukture (IS).

(2) Planirane zone prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1.000.

(3) Za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje za planirane zone obvezna je izrada projekta uređenja zelenih površina (projekt hortikulturnog uređenja), bilo da se uređuju kao parkovske površine ili prirodno zelenilo. Projekta uređenja zelenih površina mora sadržavati valorizaciju postojećeg zelenila te prijedlog intervencija i daljnjeg održavanja zelenila. Uređenje pojedinih zona vrši se na način da se u najvećoj mjeri očuva postojeće vrijedno zelenilo i odlike prirodnog terena, uključujući kamene ogradne zidove, gromače i druge odlike krša.

(4) Za realizaciju zona sadržanih unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena realizacija neophodnih objekata infrastrukture i sustava odvodnje radi osiguranja propisane zaštite mora i tla u skladu s ovim odredbama.

### **Članak 8.**

(1) Sve planirane građevine, unutar zona sportsko rekreacijske namjene, moraju se smjestiti na udaljenosti od najmanje 6,0 m od vanjskog ruba javne ulice. Ukoliko se unutar građevne čestici planira više građevina, njihov razmještaj određuje se idejnim projektom u skladu s ovim odredbama, odnosno propisanim prostornim pokazateljima.

(2) U zonama oznake 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13 i 14 uz obalnu šetnicu planiran je uređeni pojas širine 20,0 m, unutar kojega se mogu uređivati manja otvorena sportska igrališta, dječja igrališta, sunčališta, postavljati tuševi i klupe, uređivati otvorene terase i sl. te održavati vrijedno zelenilo i uređivati nove zelene površine. Otvorene površine uređenog pojasa mogu biti od prirodnog materijal (pijesak, nabijena zemlja i sl.), manje površine s drvenim i kamenim opločnjem, zelene travnate površine i sl.

(3) Na uređenom pojasu na udaljenosti od 10,0 m od obalne šetnice mogu se postavljati prizemne montažne ili graditi čvrste prizemne građevine za smještaj pratećih sadržaja sportsko rekreacijske namjene. Montažne i/ili čvrste građevine mogu se graditi unutar zona oznake 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13 i dijelu 14 i to samo ako je prethodno planiran i realiziran sportski i rekreacijski sadržaj u skladu s ovim odredbama.

(4) Uređeni pojas iz ovog članka se oblikuje jedinstveno za čitavo područje obuhvata Urbanističkog plana na temelju obaveznog javnog natječaja. Trebaju biti jedinstveno i međusobno usklađeno oblikovane te mogu sadržavati zatvorene i natkrivene površine, terase. Građevine se planiraju završno oblikovati uporabom kamena i/ili drva. Mogu imati ravan krov s krovnom terasom koja se može koristiti. Ostali uvjeti gradnje građevina odredit će se javnim natječajem. Uređeni pojas i površina za prateće sadržaje (nova gradnja) označeni su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1.000.

### **Članak 9.**

#### **3.1 Sportski sadržaji (R1)**

(1) Sportski sadržaji (R1) smješteni su na sjevernom i jugoistočnom dijelu područja i obuhvaćaju izgrađene i planirane sadržaje na ukupnoj površine od oko 1,81 ha. Planirano je deset zona (mogućih građevnih čestica) sa sportskim i pratećim sadržajima. Unutar zone oznake 10, koja je namijenjena za uređene zelene površine, omogućava se, u istočnom dijelu, gradnja natkrivenog (otvorenog) bočališta (igralište, gledalište, prateći sadržaji).

(2) Zona oznake 1 je većim dijelom izgrađena (aqua park, tobogan, otvoreni bazen) površine oko 0,20 ha. Nalazi se na rubnom sjevernom području. Planira se uređenje istočne sabirne ulice s parkiralištem te zapadne obalne šetnice (lungo mare) preko kojih je osiguran pristup ovoj zoni. Omogućava se rekonstrukcija tobogana i otvorenog bazena te gradnja novih pratećih sadržaja. Granica zone, odnosno moguće građevne čestice je određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina: aqua park (tobogan, otvoreni bazeni), prateće građevine (spremišta, rekviziti, uprava, različite usluge, trgovina, ugostiteljstvo bez smještaja, odnosno restoran i/ili bar i sl.);
- Rekonstrukcija postojećih građevina (tobogan, bazen) je moguća u postojećem horizontalnom gabaritu, odnosno na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe, osim prema obalnoj šetnici gdje ta udaljenost može biti najmanje 6,0 m. Nove građevine moraju biti udaljene najmanje 6,0 m od javno prometne površine i međe;

- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2 a što ne uključuje površinu postojećeg tobogana i bazena za koje je izdana građevna dozvola. Ukupna građevinska (bruto) površina novih građevina iznosi najviše 200 m<sup>2</sup>;
- Najveća visina građevina iznosi P, odnosno najviše 3,5 m, osim visine postojećeg tobogana koja može biti i veća;
- Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Otvorene površine građevne čestice obuhvaćaju i uređeni pojas uz obalnu šetnicu širine 20 m. Uređeni pojas uz obalnu šetnicu uređuje se u skladu sa stavkom 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi. Unutar građevne čestice omogućava se uređenje pješačkih staza i platoa te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Uređenje zelenih površina na najmanje 20% površine građevne čestice. Zelene površine se uređuju kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Obvezno parkiralište s najmanje 7 PM mora se izvesti uz sabirnu ulicu na istočnom dijelu, kao dio javno prometne površine i izvan površine građevne čestice;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa istočne sabirne ulice. Uz južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za nove građevine se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog između sabirne ulice i ove zone;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(3) Zone oznake **2, 3 i 4** su smještene na sjevernom dijelu područja. Planira se uređenje i gradnja sportskih i pratećih sadržaja tako da se uz obalnu šetnicu oblikuje uređeni pojas sukladno stavku 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi. Istočno od uređenog pojasa planirano je područje za otvorena sportska igrališta (košarka, odbojka, šah na otvorenom, bočališta na prirodnom terenu, dječja igrališta, tereni za rollere i dr.), koja mogu zauzeti najviše 30% površine građevne čestice. Preostale površine (izvan uređenog obalnog pojasa širine 20,0 m i otvorenih sportskih igrališta) su zelene površine koje se uređuju kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz očuvanje postojećih vrijednih primjeraka drveća. Obvezno je daljnje hortikulturno uređenje zelenih površina sadnjom novog visokog zelenila.

(4) Granica zona oznake **2**, površine oko 0,13 ha je određena u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishodjenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2. Najveća tlocrta bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi najviše 130 m<sup>2</sup>, što obuhvaća gradnju prizemnih građevina za smještaj pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.).
- Otvorena igrališta mogu zauzeti oko 400 m<sup>2</sup>;

- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Unutar građevne čestice omogućava se uređenje pješačkih staza i platoa te gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Obvezno je uređenje zelenih površina (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) na prostoru izvan uređenog obalnog pojasa i otvorenih sportskih igrališta;
- Obvezno parkiralište s najmanje 8 PM mora se izvesti uz sabirnu ulicu na istočnom dijelu, kao dio javno prometne površine;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa istočne sabirne ulice. Uz sjevernu i južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za nove građevine se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog između sabirne ulice i ove zone;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(5) Planirana zona oznake **3** ima površinu od oko 0,11 ha a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Planira se uklanjanje tri izgrađene neprimjerene građevine. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{iq}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2. Najveća tlocrta bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>, što obuhvaća gradnju prizemnih građevina za smještaj pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.);
- Otvorena igrališta mogu zauzeti oko 300 m<sup>2</sup>;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Unutar građevne čestice omogućava se uređenje pješačkih staza i platoa te gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Obvezno je uređenje zelenih površina (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) na prostoru izvan uređenog obalnog pojasa i otvorenih sportskih igrališta;
- Obvezno parkiralište s najmanje 6 PM mora se izvesti uz sabirnu ulicu na istočnom dijelu, kao dio javno prometne površine;
- Kolni pristup zoni je predviđen sa istočne sabirne ulice. Uz sjevernu i južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za nove građevine se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog između sabirne ulice i ove zone;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(6) Granica zona oznake 4, površine oko 0,12 ha je određena u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishodjenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{iq}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2. Najveća tlocrta bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi najviše 120 m<sup>2</sup>, što obuhvaća gradnju prizemnih građevina za smještaj pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.).
- Otvorena igrališta mogu zauzeti oko 360 m<sup>2</sup>;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Unutar građevne čestice omogućava se uređenje pješačkih staza i platoa te gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Obvezno je uređenje zelenih površina (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) na prostoru izvan uređenog obalnog pojasa i otvorenih sportskih igrališta;
- Obvezno parkiralište s najmanje 4 PM mora se izvesti uz sabirnu ulicu na istočnom dijelu, kao dio javno prometne površine;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen pristupnom ulicom širine 3,0 m. Uz sjevernu i južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „*Prometna i ulična mreža*“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za nove građevine se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog između sabirne ulice i ove zone;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(7) Planirana zona oznake 5 površine oko 0,13 ha je danas neizgrađena. Planira se uklanjanje jedne izgrađene neprimjerene građevine. Planira se uređenje i gradnja sportskih i pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.), tako da se uz obalnu šetnicu oblikuje uređeni pojas sukladno stavku 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi. Zapadno od uređenog pojasa planirano je područje za zelene uređene površine i područje za

dječja igrališta. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2. Najveća izgrađenost zone obuhvaća gradnju prizemne građevine na uređenom pojasu uz obalnu šetnicu najveće bruto površine 100 m<sup>2</sup>. Površina otvorenih dječjih igrališta iznosi oko 420 m<sup>2</sup>, a preostale površine su zelene površine koje se uređuju kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom u skladu s odredbama iz stavka 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi;
- Unutar građevne čestice omogućava se uređenje pješačkih staza i platoa te gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Uređene zelene površine (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) planirane su na prostoru izvan uređenog obalnog pojasa i dječjih igrališta a označene su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Potreban broj parkirališnih mjesta je potrebno osigurati na građevnoj čestici prema odredbama točke 3. ovog Urbanističkog plana;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen pristupnom ulicom širine 3,0 m. Uz sjevernu, istočnu i južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za nove građevine se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog između sabirne ulice i zone oznake 6;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(8) Planirana zona oznake **6**, površine oko 0,06 ha je određena za smještaj pratećih sadržaja. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Građevina je namijenjena za smještaj uslužnih, ugostiteljskih i sličnih sadržaja. Moguća je gradnja slijedećih ugostiteljskih sadržaja: restoran i/ili bar;
- Građevna se može postaviti na udaljenosti od 6,0 m od vanjskog ruba sabirne ulice;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevina se može oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Unutar zone se omogućava uređenje pješačkih staza i gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže te uređenje zelenih površina na najmanje 40% površine građevne čestice;

- Obvezno parkiralište sa 18 PM mora se izvesti na istočnom dijelu uz sabirnu ulicu, izvan građevne čestice kao dio javno prometne površine;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen pristupnom ulicom širine 3,0 m. Uz sjevernu i zapadnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za nove građevine se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog između sabirne ulice i ove zone;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(9) Planirana zona oznake **9**, površine oko 0,06 ha je određena za smještaj pratećih sadržaja. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Građevina je namijenjena za smještaj uslužnih, ugostiteljskih i sličnih sadržaja. Moguća je gradnja slijedećih ugostiteljskih sadržaja: restoran i/ili bar;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2. Najveća izgrađenost zone obuhvaća gradnju prizemne prateće građevine unutar naznačenog gradivog dijela građevne čestice;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevina se može oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Otvorene površine zone obuhvaćaju uređene zelene površine. Unutar zone se omogućava uređenje pješačkih staza i platoa te gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Zona graniči s javni parkiralištem kapaciteta najmanje 35 PM;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa zapadne sabirne ulice. Uz sjevernu i južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za nove građevine se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog istočno od ove zone;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(10) Planirana zona oznake **10** površine oko 0,36, određena je za uređenje i gradnja sportskih i pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.), tako da se uz obalnu šetnicu oblikuje uređeni pojas sukladno stavku 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi. Na uređenom obalnom pojasu može se postaviti prizemna građevina najveće bruto površine do 70 m<sup>2</sup>. Zapadno od uređenog pojasa planirano je područje za zelene uređene površine i područje za dječja igrališta. Uz sabirnu ulicu mogu se graditi zatvoreni sportski sadržaji, bočalište (dio zone oznake b). Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina u dijelu zone oznake **a** se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2. Najveća izgrađenost zone obuhvaća gradnju prizemne građevine na uređenom pojasu uz obalnu šetnicu najveće bruto površine 280 m<sup>2</sup>. Površina otvorenih igrališta iznosi oko 840 m<sup>2</sup>, a preostale površine su zelene površine koje se uređuju kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Zona bočališta smještena je uz sabirnu ulicu površine oko 820 m<sup>2</sup>. Unutar toga dijela se omogućava uređenje natkrivenih staza za boćanje s pomoćnim sadržajima (smještaj rekvizita, garderobe, sanitarnog čvora i sl.), ukupne površine do 300 m<sup>2</sup>. Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2. Pomoćna građevina bočališta i samo bočalište mora biti udaljena najmanje 6,0 m od sabirne ulice. Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa istočne sabirne ulice. Visina građevina s pratećim sadržajima iznosi 3,5 m s tim da nadstrešnica bočališta može biti i viša u skladu s potrebama sporta ali ne više od 7,5 m.
- Građevine na uređenom pojasu uz obalnu šetnicu se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom u skladu s odredbama iz stavka 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi. Ostale građevine se slobodno oblikuju s ravnim ili kosim krovom na način da se uklope u prirodni krajobraz područja;
- Unutar zone omogućava se uređenje pješačkih staza i platoa te gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Uređene zelene površine (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) planirane su na prostoru izvan uređenog obalnog pojasa i područja oznake b. Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao zelene površine s pretežno visokim zelenilom, uz očuvanje gromača, suhozidova, terasa i drugih odlika prirodnog terena;
- Uređenje parkirališta nije planirao na građevnoj čestici, već se koriste susjedna javna parkirališta uz sabirnu ulicu;
- Kolni pristup zoni je sa sabirne ulice. Uz sjevernu i južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za nove građevine se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(11) Planirane zone oznake **11**, **12** i **13** su smještene na jugoistočnom dijelu područja a namijenjene su za gradnju sportskih i pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.). Planira se uređenje i gradnja sportskih i pratećih sadržaja tako da se uz obalnu šetnicu oblikuje uređeni pojas sukladno stavku 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi. Istočno od uređenog pojasa planirano je područje za otvorena sportska igrališta (košarka, odbojka, šah na otvorenom, bočališta na prirodnom terenu, dječja igrališta, tereni za rollere i dr.), koja mogu zauzeti najviše 30% površine građevne čestice. Preostale površine (izvan uređenog obalnog pojasa širine najmanje 20,0 m i otvorenih sportskih igrališta) su zelene površine koje se uređuju kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo uz očuvanje postojećih vrijednih primjeraka drveća. Obvezno je daljnje hortikulturno uređenje zelenih površina sadnjom novog visokog zelenila i uz očuvanje postojećih odlika terena, kamenih suhozidova, gomila, gromača i dr.

(11) Planirana zona čestice oznake **11**, površine oko 0,32 ha je određena u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,05, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,05 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,05, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,1. Najveća tlocrta bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi najviše 165 m<sup>2</sup>, što obuhvaća gradnju prizemnih građevina za smještaj pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.).
- Otvorena igrališta mogu zauzeti oko 900 m<sup>2</sup>;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevine za smještaj pratećih sadržaja se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Unutar zone omogućava se gradnja pješačkih staza i platoa te gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Obvezno je uređenje zelenih površina (parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo) uz očuvanje vrijednog visokog zelenila i sadnja novog visokog zelenila, očuvanje kamenih ogradnih zidova, gromača i drugih oblika krša, na prostoru izvan uređenog obalnog pojasa i otvorenih sportskih igrališta;
- Potreban broj parkirališnih mjesta je potrebno osigurati na građevnoj čestici prema prema odredbama točke 3. ovog Urbanističkog plana;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa istočne sabirne ulice. Uz sjevernu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže. Uz južnu među planiran je kolni pristup širine kolnika 4,5 m od sabirne ulice do obalne šetnice s okretištem uz obalnu šetnicu;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „*Prometna i ulična mreža*“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za sve zahvate unutar ove zone se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog između sabirne i pristupne ulice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(12) Granica planirane zone oznake **12**, površine oko 0,19 ha je određena u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,05, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,05 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,05, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,1. Najveća tlocrta bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>, što obuhvaća gradnju prizemnih građevina za smještaj pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.).
- Otvorena igrališta mogu zauzeti oko 600 m<sup>2</sup>;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevine za smještaj pratećih sadržaja se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Unutar zone omogućava se gradnja pješačkih staza, platoa i građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže te uređenje zelenih površina (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) na prostoru izvan uređenog obalnog pojasa i otvorenih sportskih igrališta;
- Potreban broj parkirališnih mjesta je potrebno osigurati na građevnoj čestici prema odredbama točke 3. ovog Urbanističkog plana;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa istočne sabirne ulice. Uz sjevernu među planiran je kolni pristup širine kolnika 4,5 m od sabirne ulice do obalne šetnice s okretištem uz obalnu šetnicu. Uz južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže.;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „*Prometna i ulična mreža*“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za sve zahvate unutar ove zone se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog između sabirne i pristupne ulice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(13) Granica planirane zone oznake **13**, površine oko 0,14 ha je određena u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim uvjetima:

- Oblik i veličina zone, odnosno građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,05, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,05 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,05, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,1. Najveća tlocrta bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi najviše 70 m<sup>2</sup>, što obuhvaća gradnju prizemnih građevina za smještaj pratećih sadržaja (spremišta, manje trgovine, usluge, sanitarni čvor, restoran, bar i sl.).
- Otvorena igrališta mogu zauzeti oko 420 m<sup>2</sup>;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 3,5 m;
- Građevine za smještaj pratećih sadržaja se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- Unutar zone omogućava se gradnja pješačkih staza, platoa i građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže te uređenje zelenih površina (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) na prostoru izvan uređenog obalnog pojasa i otvorenih sportskih igrališta;

- Potreban broj parkirališnih mjesta je potrebno osigurati na građevnoj čestici prema odredbama točke 3. ovog Urbanističkog plana;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa istočne sabirne ulice. Uz sjevernu i južnu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za sve zahvate unutar ove zone se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

### **Članak 10.**

#### **3.2 Zabavni centar (R)**

(1) Zabavni centar (R) moguće je graditi unutar dviju zona; na središnjem dijelu oznake 7 i južnom dijelu oznake 14.

(2) Planirana zona oznake **7** za gradnju zabavnog centra i uređenje otvorenih površina, nalazi se u centralnom dijelu područja, površine oko 0,44 ha. Granica zone, odnosno moguće građevne čestice je određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina zone određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevine: zabavni centar s različitim zabavnim sadržajima, sadržajima vezanim uz uređenu plažu (prostorije službe spašavanja, prostor za iznajmljivanje rekvizita, sprava i plovila, kabine za presvlačenje, sanitarni čvorovi, tuševi sl.), ugostiteljski sadržaji (restoran, bar), osobne usluge (frizer, welnes i sl.), prostor za igru i zabavu djece, trgovina (prodaja novina, duhana, suvenira, sladoleda, pića i dr.);
- Unutar zone je moguće smjestiti građevinu zabavnog centra;
- Veličina i površina građevine se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2;
- Najveća visina građevina iznosi P, odnosno najviše 4,0;
- Građevina zabavnog centra se oblikuje na način da se naglasi središnji dio plaže kao svojevrsni artefakt područja. Građevina može imati ravni ili kosi krov. U slučaju gradnje ravnog krova, krovna terasa se može koristiti za sjedenje, sunčanje;
- Otvorene površine zone obuhvaćaju dio površine – trga, veličine oko 1400 m<sup>2</sup>, na kojoj je obvezno čuvanje postojećeg zelenila (drveća). Ta otvorena površina zabavnog centra se mora oblikovati u skladu s glavnim platoom uređene plaže kao jedinstveni javni otvoreni prostor. Uređeni pojas uz obalnu šetnicu širine 20 m uređuje u skladu sa stavkom 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi ali bez gradnje čvrstih ili montažnih građevina, dakle samo uređenje otvorenih i zelenih površina. Na sjevernom dijelu zona obavezno je očuvanje zelene površine sadnjom niskog i visokog zelenila ili održavanjem prirodnog zelenila. Posebno se naglašava potreba očuvanja postojećih kamenih zidova, gomila, gromača. Planira se uklanjanje izgrađenih neprimjerenih građevina;
- Unutar zone omogućava se gradnja pješačkih staza, platoa, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;

- Parkiranje je riješeno na susjednom otvorenom parkiralištu minimalnog kapaciteta 33 PM. Potrebe za parkiranje moraju se uskladiti s odredbama točke 3. ovog Urbanističkog plana;
- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa pristupne ulice. Uz sjevernu i južnu među planirane su pješačke ulice minimalne širine 1,5 m kojima je osiguran pristup od sabirne ulice do obalne šetnice, odnosno uređene plaže;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za sve zahvate unutar ove zone se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice, otvorenog parkirališta smještenog između ove zone i sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(3) Planirana zona oznake **14** za gradnju zabavnog centra, sportsko rekreacijskih sadržaja te uređenja pojasa obale za postavljenje zatvorenih i otvorenih pratećih sadržaja kao i uređenje otvorenih površina, nalazi se u krajnjem južnom dijelu područja, površine oko 0,43 ha. Na sjevernom dijelu zone planira se uređenje i gradnja sportskih i pratećih sadržaja, tako da se uz obalnu šetnicu oblikuje uređeni pojas sukladno stavku 2., 3. i 4. članka 6. ovih odredbi. Istočno od uređenog pojasa a izvan površine građevine zabavnog centra, planirano je područje za otvorena sportska igrališta (košarka, odbojka, šah na otvorenom, bočališta na prirodnom terenu, dječja igrališta, tereni za rollere i dr.), koja mogu zauzeti najviše 500 m<sup>2</sup>. Preostali dio zone su zelene površine koje se uređuju kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo uz očuvanje postojećih vrijednih primjeraka drveća. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje na južnom dijelu zone je moguće na temelju Urbanističkog plana prema ostalim slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina zone određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevine: zabavni centar s različitim zabavnim sadržajima (disco club), sadržajima vezanim uz uređenu plažu (garderobe, sanitarni čvor, rekviziti, sportovi na vodi i sl.), ugostiteljski sadržaji (restoran, bar). S ovog dijela sportsko rekreacijskog područja moguće je povezivanje pješačkom stazom (eventualno žičarom) s planiranom sportsko rekreacijskom zonom Vidikovac;
- Unutar zone je moguće smjestiti građevinu zabavnog centra, građevine na uređenom obalnom pojasu te otvorena sportska igrališta;
- Veličina i površina građevine se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{iq}$ ) od najviše 0,1, nadzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) od najviše 0,1 i podzemnim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) od najviše 0,1, odnosno koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od najviše 0,2;
- Najveća visina građevina iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 4,0 m;
- Građevina zabavnog centra se oblikuje na način da se uklopi u prirodnu konfiguraciju područja, terase i gromače. Građevina može imati ravni ili kosi krov. U slučaju gradnje ravnog rova, krovna terasa se može koristiti za sjedenje i odmor;
- Otvorene površine zone obuhvaćaju zelene površine (obavezno je očuvanje zelene površine sadnjom niskog i visokog zelenila ili održavanjem prirodnog zelenila. Posebno se naglašava potreba očuvanja postojećih kamenih zidova, gomila, gromača);
- Unutar zone se omogućava gradnja pješačkih staza, platoa, terasa i sl. te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Parkiranje je riješeno na otvorenom javnom parkiralištu minimalnog kapaciteta 50 PM, koje je smješteno istočno od zone oznake 14. Potrebe za parkiranje moraju se uskladiti s odredbama točke 3. ovog Urbanističkog plana;

- Kolni pristup građevnoj čestici je predviđen sa sjeverne strane sa sabirne ulice. Uz sjevernu među planirana je pješačka ulica minimalne širine 1,5 m kojom se osigurava pristup do obalne šetnice, odnosno uređene plaže. Pješačku ulicu je moguće nastaviti istočne prema sportsko rekreacijskoj zoni Vidikovac;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa građevnoj čestici;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za sve zahvate unutar ove zone se može ishoditi tek nakon izvedene sabirne ulice, otvorenog parkirališta smještenog između ove zone i sabirne ulice i pripadajuće infrastrukture;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

### **Članak 11.**

#### **3.3 Uređena plaža (R3)**

(1) Uređena plaža obuhvaća pojas kopna između obalne šetnice i mora, površine oko 2,05 ha te pripadajući površine mora oko 1,34 ha. Sjeverni dio plaže je već oblikovan s perima za čuvanje šljunčane plaže i južnim dijelom koji se oblikuje približno prirodnom izgledu. Urbanističkim planom je naznačena orijentacijska površina za oblikovanje obalne linije, bilo da se radi o održavanju šljunčanog materijala (dohranjivanje šljunka) ili oblikovanju linije obale radi boljeg korištenja i povećanja korisne površine plaže. Oblikovanje obalne linije mora se izvršiti na temelju maritimne studije. Unutar sigurnosnog područja potrebno je postaviti plutače za zaštitu kupača. Na području uređene plaže mogu se postavljati tuševi, uređivati sunčališta, prostori za suncobrane, prostori za igru djece i sl.

(2) Na dijelu plaže, zapadno od zone oznake 7, omogućava se parterno uređenje različitom obradom podnih ploha. Obrada podnih ploha može biti u više nivoa i s različitim materijalima (drvo, kamen, pijesak i sl.).

(3) Zona oznake 8 i površine oko 0,43 ha, je dio uređene plaže na kojemu su mogući zahvati na uređenju glavnog platoa, gradnja otvorenog bazena za vaterpolo, djeci i sl., moguće površine bazena 30 x 20 m. Uređenje ovog dijela plaže treba korespondirati s uređenjem otvorenih površina susjednog sadržaja (zabavni centar i drugi sadržaji). Glavni plato (orijentacijske površine oko 0,37 ha) uređuje se u funkciji plaže ali i javnih okupljanja, kulturnih manifestacija i sl. Obrada podnih ploha može biti u više nivoa i s različitim materijalima (drvo, kamen, pijesak i sl.). Moguće je do 10% površine platoa natkriti laganom, montažnom konstrukcijom. Na platou je moguća gradnja otvorenog bazena za vaterpolo, bazen za djecu (orijentacijske površine oko 600 m<sup>2</sup>). Obalu je moguće oblikovati u više nivoa. Na ovom dijelu obale potrebno je postaviti rampu/lift za osobe s poteškoćama u kretanju te druge atraktivne sadržaje. Na dijelu obale uređuje se prostor za različite sportove na moru (zmajevi, jedrenje i sl.).

### **Članak 12.**

(1) Površine zona su približne, određene temeljem digitalnog premjera gore navedenog kartografskog prikaza Urbanističkog plana. Manja odstupanja površina i pokazatelja su moguća temeljem mjerenja stvarnog terena i detaljnijih geodetskih podloga što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### **Članak 13.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

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

### Članak 14.

- (1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.c. u mjerilu 1:1000.
- (2) Položaj vodova i građevina infrastrukture unutar obuhvata Urbanističkog plana se može prilagođavati terenu ili mijenjati radi racionalnijeg rješenja sadržanog u idejnom projektu, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

### 3.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 15.

- (1) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od glavne ulice, sabirne ulice, pristupne ulice, obalne šetnice (lungo mare), pješačkih ulica i površina koje imaju javni karakter. S glavne, sabirne i pristupne ulice te pješačkih ulica i površina osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Unutar mogućih građevnih čestica je moguća gradnja kolnih i pješačkih ulica, uređenje otvorenih pješačkih površina (trgovi i dr.) te otvorenih parkirališta. Planirana prometna mreža i površine prometnica i moguće građevne čestice prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna i ulična mreža, telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:1.000 i kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000.
- (2) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) date su orijentacijske kote nivelete ulica te uzdužni nagib prometnica a što će se preciznije odrediti u tehničkoj dokumentaciji sukladno podacima o terenu i ostaloj izgrađenoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi. Prikazani su karakteristični poprečni presjeci sabirne ulice.
- (3) U profilu ulici je potrebno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija, energetska kabel i drugo).
- (4) Kolni pristupi pojedinim građevnim česticama se moraju projektirati na način da omogućuje kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima i moraju imati minimalnu širinu kolnika 3,0 m.
- (5) **Glavna ulica** obuhvaćena je samo u dijelu križanja sa sabirnom ulicom. Preko glavne ulice osiguran je kolni ulaz u područje sportsko rekreacijske zone.
- (6) **Sabirna ulica** je položena paralelno s obalom u smjeru sjever - jug. Povezuje sve planirane sadržaje i osigurava pristup pojedinim građevnim česticama. Poprečni presjek sabirne ulice planiran je minimalne širine 9,0 m, odnosno 1,5+2,75+2,75+1,5 m. Sabirna ulica na jugu završava parkiralištem unutar građevne čestice zabavnog centra a na sjeveru se nastavlja prema građevinskom području naselja Pumat. Na sabirnu ulicu se pristupa preko pristupne ulice, odnosno T križanja na središnjem dijelu područja. Uz sabirnu ulicu su postavljena okomita parkirališna mjesta te pristupi do pojedinih otvorenih parkirališta. Planirana je kolna veza između sabirne ulice i obalne šetnice radi omogućavanja interventnog prometa unutra planirane sportsko rekreacijske zone.
- (7) **Pristupna ulica** omogućava pristup pojedinim zonama sa sabirne ulice. Planira se širine kolnika 3,0 m (za pristup zonama oznake 4, 5 i 6 te uređenom obalnom pojasu) i širine kolnika 5,5 m za pristup zoni oznake 7.

(8) **Pješačke ulica čine zasebnu mrežu** koja je planirana za kretanje unutar sportsko rekreacijske zone, prema obali te uzduž obale. Širina obalne šetnice iznosi 4,5 a širina ostalih pješačkih ulica najmanje 1,5 m.

### 5.1.1 Javna parkirališta i garaže

#### Članak 16.

(1) **Promet u mirovanju** se rješava unutar zona/građevnih čestica, na otvorenim površinama ili izuzetno u garaži u sklopu građevine pratećih sadržaja. Ovim odredbama je određen minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta po pojedinim zonama/građevnim česticama. U sklopu točke 2. („Uvjeti smještaja športsko rekreacijskih sadržaja – građevina“) za sve planirane sadržaje određen je potreban broj parkirališnih mjesta s tim da određena parkirališta uz sabirnu ulicu ili na zasebnim površinama imaju javni karakter.

(2) Javna parkirališta, odnosno parkirališta koja imaju javni karakter su određena uz sabirnu ulicu, bilo da su predviđena kao zasebne površine s ulazom iz sabirne ulice ili okomita parkiranja uz ulicu. Ukupno je planirano najmanje 180 PM (7 + 8 + 6 + 4 + 18 + 30 + 40 + 17 + 50). Otvoreno parkiralište može biti ozelenjeno, zasjenjeno ili na drugi način osigurano od direktne izloženosti suncu. Moguće je postavljanje i sunčanih kolektora nad parkirališnom površinama.

(3) Veće javne parkirališne površine su planirane u središnjem dijelu područja uz križanje glavne i sabirne ulice. Uz sabirnu ulicu su planirana okomita parkirališna mjesta. Parkiralište je predviđeno uz zabavni centar oznake 14 (50 PM). Rješenje parkirališta treba omogućiti očuvanje što većeg broja postojećeg drveća.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s namjenom pojedinih sadržaja unutar sportsko rekreacijske zone obuhvaćene Urbanističkim planom:

- za sportsko rekreacijske građevine sa tribinama i sl. 1PM/10 sjedala
- za sportsko rekreacijske površine bez tribina 1PM/na 40 m<sup>2</sup> neto korisne površine
- za ugostiteljski prostor 1PM/pet sjedala,
- za društvene sadržaje (knjižnica, čitaonica, klub, galerija, muzej i sl.) 1PM/50 m<sup>2</sup> neto korisnog prostora + 1PM/3 zaposlena
- za poslovni prostor (ured, agencija, banka, ordinacija i dr.) 1PM/30-40 m<sup>2</sup> neto korisnog prostora + 1PM/3 zaposlena,
- za trgovački, odnosno uslužni prostor 1PM/20 m<sup>2</sup> neto korisnog prostora za građevine do 500 m<sup>2</sup> korisnog prostora, odnosno najmanje 40PM/1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora za veće sadržaje + 1PM/3 zaposlena,
- za servisne i skladišne sadržaje minimalno 10PM/1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora, odnosno 1PM/60 m<sup>2</sup> korisnog prostora za građevine do 500 m<sup>2</sup> korisnog prostora

### 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 17.

(1) **Mreža pješačkih ulica** je organizirana na način da omogući slobodno kretanje unutar sportsko rekreacijske zone, prema obali i uzduž obale. Osnovna pješačka komunikacija je obalna šetnica (lungo mare) koja je planirana širine 4,5 m. Na središnjem dijelu je formirana veća pješačka površina na glavnom platou uređene plaže i unutar građevne čestice zabavnog centra (oznaka 7).

(2) Širina ostalih pješačkih ulice je najmanje 1,5 m. Naznačena mreža pješačkih ulica se može dopunjavati novim trasama i površinama, uz osiguranje uvjeta za kretanje osoba smanjene pokretljivosti, odnosno bez arhitektonskih barijera. Unutar planiranih građevnih čestica je omogućeno formiranje otvorenih pješačkih površina, osobito trgova i pješačkih ulica. Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, odmorištima i sl.

## 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 18.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom planira se izgradnje TK mreže, odnosno vodovi i kanali (podzemni vod) i telekomunikacijski čvor. Prilikom gradnje novih sadržaja planira se gradnja i telekomunikacijski čvor za što je potrebno osigurati odgovarajući prostor. Priključni vodovi mogu se postavljati u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.

(2) Uz pristupnu i sabirnu ulicu te pješačke ulice je osiguran koridor za postavljanje novih telekomunikacijskih instalacija.

(3) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama. Bazne stanice i njihovi antenski sustavi moraju se postaviti na način da ničim ne narušavaju oblikovne vrijednostima građevina i da nemaju nepovoljnog utjecaja na okoliš.

## 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### Članak 19.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa planiranim građevinama, instalacijama i uređajima. Moguća je manja promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja radi prilagodbe detaljnijim geodetskim podlogama.

### 5.3.1 Elektroenergetska mreža

### Članak 20.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska mreža“ u mjerilu 1:1.000.

(2) Napajanje električnom energijom sportsko rekreacijske zone predviđeno je iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV, a čije su načelne lokacije određene u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Planirane trafostanice gradit će se kao slobodno stojeće građevine.

(3) Trase 20 kV kabela i kabela javne rasvjete naznačene su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.

(4) Uvažavajući postojeće stanje elektroenergetske mreže te planirano uređenje područja, planiraju se novi elektroenergetski objekti:

- TS 20/0,4 kV
- srednjenaponski vodovi 20 kV:
- osnovna nisko naponska mreža planirana je podzemno (tip kabela PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 1 kV

(5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- kada se transformatorska stanica 20/0,4 kV (s mogućnošću instalirane snage do 630 kVA) gradi na zasebnoj građevnoj čestici tada je njena optimalna veličina 6 x 6 m uz osiguranje kolnog prilaza autodizalice s javno-prometne površine;
- minimalna udaljenost transformatorske stanice od javne ulice iznosi 3,0 m a u izgrađenom dijelu ta udaljenost može biti i manja uz suglasnost nadležne ustanove
- minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m ako građevina nema otvora;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulici u kojoj se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode;
- ako se moraju paralelno voditi vodovi različitih namjena obavezno je poštivanje međusobne minimalne udaljenosti od 50 cm. Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

(6) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i unutar planiranih zona napaja se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta eventualno novih stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete. Buduća javna rasvjeta unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

(7) Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na građevinama i parkiralištima (nadstrešnica).

### **5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja Vodoopskrba i hidrantska mreža**

#### **Članak 21.**

(1) Vodoopskrbni sustav naselja Punat dio je otočkog sustava vodoopskrbe iz smjera akumulacije Ponikve. Opskrba vodom naselja Punat predviđena je širenjem postojeće vodovodne mreže. Širenjem naselja paralelno se izgrađuje i planirani sustav vodoopskrbe. Za razvoj naselja Punat potrebno je izgraditi:

- vodospremu Punat II (600 m<sup>3</sup>)
- cjevovod potrebnog profila (profil 300 mm) od postojeće vodospreme Punat I do vodospreme Punat II dužine cca 1500 m

(2) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana opskrba vodom je riješena priključkom na postojeći javni vodovod. Novoplanirana vodovodna mreža spojiti će se na postojeći vodovod Ø 160 mm, a koji je vezan na vodospremu Punat I (1000 m<sup>3</sup>), kota izlaza je izvedena na 62,90 m.n.m., a preliv vodospreme na 67,02 m.n.m.

(3) U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

(4) Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće. Granati sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama do najviše 100 m duljine, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

(5) Cjevovode vodovodne mreže, nazivnog Ø 100, Ø125 i 160 mm, u principu treba polagati u trupu prometnice, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe ili zelene površine. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno, dubina polaganja bi trebala biti 1,2 - 1,5 m od površine terena. Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunska okna.

(6) Postojeći cjevovod štiti se zaštitnim pojasom širine najmanje 6,0 m, unutar kojega nije moguća gradnja nadzemnih građevina. Ukoliko se idejnim projektom predvidi gradnja iznad utvrđenog zaštitnog pojasa cjevovoda, tada taj cjevovod treba izmjestiti prije početka planirane gradnje.

- (7) Obvezno je priključenja svih planiranih građevina na javnu vodovodnu mrežu.
- (8) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Planirano je proširenje sustava hidrantske protupožarne mreže.
- (9) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od Ø 100 mm.
- (10) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c „Vodovodna mreža i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1.000.

### **Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 22.**

- (1) Planirana je izgradnje razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda. Fekalne otpadne vode sakupljaju se sustavom sekundarnih kanala i spajaju na postojeći kolektor naselja Punat, kojim će se otpadne vode odvesti na postojeći uređaj za pročišćavanje naselja Punat. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda nalazi se izvan obuhvata Urbanističkog plana. Iz uređaja za pročišćavanje položen je kolektor i podmorski ispust koji se samo dijelom nalaze unutar obuhvata Urbanističkog plana.
- (2) Planirana je izgradnja novog dijela glavnog kolektora naselja Punat koji prikuplja otpadne vode sa šireg područja (naselje Kornić), sve otpadne vode ugostiteljsko turističke zone Kanajt, marine i brodogradilišta i naselja te ih odvodi do uređaja za pročišćavanje.
- (3) Sve planirane građevine koji se grade na području obuhvata Urbanističkog plana moraju se priključiti na javni kanalizacijski sustav.
- (4) Tehnološke otpadne vode moraju se pročišćavati do nivoa ispusta II kategorije, a nakon pročišćavanja upustiti u javnu kanalizaciju. Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštena koncentracija opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednost određene posebnim propisima ("Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama", NN 94/08.). Sve građevine se moraju priključiti na javni sustav kanalizacije uz prethodno pročišćavanje i dovođenje voda na odgovarajuću kvalitetu. Područje se mora opremiti sa:
- hvatačima masti u kuhinjama i
  - uređajem za pročišćavanje u praonicama.
- (5) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati vode:
- koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
  - koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
  - koje imaju temperaturu veću od 30°C,
  - onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.
- (6) Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od Ø 250 mm, a za oborinske vode Ø 400 mm. Urbanističkim planom se predviđa Ø 300 za glavni odvodni kanal sa crpnom stanicama ukoliko se pojavi potreba za istim.

(7) Cijevi za odvodnju fekalnih voda treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smještene ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži. Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju suterenskih etaža. Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti kontrolna okna. Kontrolna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

(8) Preporučljivo je da cijevi budu okruglog presjeka. Spajanja naglancima s integriranom brtvom od elastomera osigurat će vodonepropusnost, trajnost te brzu montažu i ugradnju. Poklopce kontrolnih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika. Sabirna okna treba postavljati unutar građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice. Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni transportni cjevovod.

(9) Trase kolektora planiraju se u pravilu u javnim prometnicama, a iznimno izvan prometnica ako su zbog tehničkih ili ekonomskih razloga opravdani drugi pravci. Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,20m,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m

## **Odvodnja oborinskih voda**

### **Članak 23.**

(1) Odvodnja oborinskih voda sa površina koje su vodonepropusne a mogu biti zagađene (otvorena parkirališta, manipulativne površine i druge površine) se vode putem slivnika i linijskih rešetki do separatora i taložnika prije upuštanja u tlo ili more. Sa ostalih površina oborinske vode se upuštaju u tlo ili more. Moguće je prikupljanje oborinskih krovnih voda za potrebe zalijevanja zelenih površina zone.

### **Članak 24.**

(1) Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije, te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Primorsko-goranskoj županiji".

(3) Rješenje sustava odvodnje prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c „Vodovodna mreža i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1.000.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 25.**

(1) Zaštitne zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1, Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1.000, broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1.000 i broj 4. „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000. Određena je površina obveznog ozelenjavanja. Zelene površine se čuvaju pretežito u prirodnom izgledu uz očuvanje autohtonog zelenila te odlika krajobraza, gromače, terase i druge odlike postojećeg krajobraza)..

(2) Površine obveznog ozelenjavanja uređuju se na način da se čuvaju krajobraznih vrijednosti, terasa, gromača, kamenih zidova, maslina i druge autohtone vegetacije. Omogućava se uređenje staza i odmorišta, poučnih panoa, sjenica i sl.

(3) Zelene površine se uređuju unutar planiranih zona kao parkovska zelena površina i/ili prirodno zelenilo s klupama za sjedenje, platoima za igru i odmor. Omogućava se i čuvanje prirodnog krajobraza sa terasama, kamenim zidovima, gromačama i sl.

(4) Za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje za planirane zone, odnosno građevne čestice obvezna je izrada hortikulturnog projekta uređenja zelenih površina bilo da se uređuju kao parkovske površine ili prirodno zelenilo. Hortikulturi projekt mora sadržavati valorizaciju postojećeg zelenila te prijedlog intervencija i daljnjeg održavanja zelenila.

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

### **Mjere zaštite prirode**

#### **Članak 26.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područje spada u vrijedan kultivirani krajobraz sa karakterističnim terasiranim zemljištem, suhozidovima i gromačama. Uređenjem neizgrađenog zemljišta potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati karakteristike prostora, posebno prilikom uređenja otvorenih dijelova građevnih čestica.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana nalazi se u području NEM-a (nacionalne ekološke mreže) koje ulazi u međunarodno važna područja za ptice pod šifrom i nazivom HR 1000033 #, Kvarnerski otoci. Propisuju se slijedeće smjernice za mjere zaštite područja:

- u što većoj mjeri je potrebno sačuvati postojeću prirodnu vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje a ostale slobodne površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž i okruženje;
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora.
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

### **Mjere zaštite kulturne baštine**

(3) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara, niti pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara.

(4) Ukoliko se tijekom izvođenja zemljanih radova i radova u obalnom dijelu naiđe na pokretnu i nepokretnu arheološku i hidroarheološku građu, potrebno je obustaviti daljnje radove te obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine. Po završetku radova potrebno je predmetni okoliš maksimalno vratiti u izvorno stanje (vraćanje suhozida, sadnja autohtonog bilja i sl.) kako bi se umanjio efekt nove gradnje u prirodnom ambijentu.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 27.**

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno na lokaciju Treskavac u općini Vrbnik do izgradnje centralne zone za potrebe Primorsko goranske županije.

(2) Za sadržaje unutar obuhvata Urbanističkog plana formirat će se komunalni otok na kojem će se nalaziti posude za otpad. Komunalni otok se može postaviti na više lokacija u sklopu planiranih otvorenih parkirališta uz prometnice.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 28.**

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana posebno je osjetljivo obalno područje. Nije dopušten razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

### **Zaštita mora**

#### **Članak 29.**

- (1) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti slijedeće mjere:
- spriječiti izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno do kraja realizirati kanalizacijski sustav i priključiti na njega sve sanitarne i komunalne otpadne vode sa slivnog područja pa se na taj način sve otpadne vode ispuštaju u "otvoreno" more;
  - potrebno je realizirati odvojeni prihvatni sustav za oborinske vode te tako eliminirati donos u priobalno more hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama;
  - eliminirati ispuštanje u more otpadnih voda od pranja i održavanja plovila koje sadrže teške metale;
  - na područjima obuhvata Urbanističkog plana određena je II kategorija kvalitete mora, koja zadovoljava uvjete za kupanje;
  - vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja.

### **Zaštita od požara**

#### **Članak 30.**

(1) Zaštita požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Punat, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Punat.

(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) Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili cjeline.

(4) Kod projektiranja planiranih građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(6) Sve pristupne ulice, koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju. Nove ulice i rekonstrukcije postojećih ulica sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

## **Zaštita od potresa**

### **Članak 31.**

(1) Prema seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. godine za period od 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Punat iznosi  $I^{\circ} = 7^{\circ}$ .

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima. Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

## **Zaštita od rušenja**

### **Članak 32.**

(1) Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa iz članka 31. stavak 1. ovih odredbi.

## **Sklanjanje ljudi**

### **Članak 33.**

(1) Temeljem zakonske regulative, na području Općine Punat nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Punat, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(3) Na području obuhvaćenim Urbanističkim planom ne planira se gradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite.

(4) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3b. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000 određeni su evakuacijski put iz ugroženog područja, obveza postavljanja sirene za uzbunjivanje te smještaj privremene deponije urušenog materijala. Radi konfiguracije i male površine obuhvaćenog područja privremena deponije urušenog materijala planira se urediti na platou, uz javnu cestu, izvan obuhvata Urbanističkog plana. Na istom platou (izvan obuhvata Urbanističkog plana) je moguće osigurati površinu za skupljanje ljudi u slučaju elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti.

## **10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

### **10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 34.**

(1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja. Za gradnju unutar uređenog pojasa uz obalnu šetnicu (širine 20,0 m) provest će se javni natječaj za jedinstveno oblikovanje toga pojasa i planiranih građevina. Javni natječaj se može provesti i za oblikovanje platoa i bazena uređene plaže.

## **OSTALE ODREDBE**

#### **Članak 35.**

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika (tekstualni i grafički dio te obvezni prilozi). Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Punat i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Punat sastavni je dio ove Odluke.

(2) Izvornici Urbanističkog plana čuvaju se u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Krk koji je nadležan za njegovo provođenje, u Javnoj ustanovi „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije“ te u pismohrani Jedinstvenog upravnog odjela Općine Punat.

#### **Članak 36.**

(1) Grafički dijelovi Urbanističkog plana i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

#### **Članak 37.**

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskog prikaza Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000 na podloge u drugim mjerilima, dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

#### **Članak 38.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT**

### **PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Marijan Kereži, v.r.

KLASA: 021-05/11-01/5  
UR.BROJ: 2142-02-01-11-3