



SLUŽBENE NOVINE

GRADA CRESA

Godina IV. – Broj 10.

Petak, 18. srpnja 2025.

ISSN 2806-9978

SADRŽAJ

GRADONAČELNIK

- | | |
|---|---|
| 1. Odluka o drugoj dopuni Plana klasifikacijskih oznaka i brojčanih oznaka stvaratelja i primatelja akata u Gradu Cresu. | 2 |
|---|---|

GRADSKO VIJEĆE

- | | |
|--|----|
| 1. Odluka o stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena | 8 |
| 2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) | 10 |
| 3. Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3-4 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja | 32 |
| 4. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o izmjeni Društvenog ugovora Otočne razvojne agencije društva s ograničenom odgovornošću za očuvanje otočja Cres-Lošinj, istraživanje, razvoj i ostale djelatnosti | 35 |
| 5. Izvješće o izvršenju Programa građenja komunalne infrastrukture u Gradu Cresu za 2024. g. | 36 |
| 6. Izvješće o izvršenju Programa održavanja komunalne infrastrukture u Gradu Cresu za 2024. g. .. | 39 |
| 7. Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Grada Cresa za 2024. godinu | 40 |
- PRILOG 1. - Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Grada Cresa za 2024. godinu

Službene novine Grada Cresa

Izdavač: Grad Cres, Creskog statuta 15, 51557 Cres

Uredništvo: Gradonačelnik Marin Gregorović, glavni urednik; Pročelnik Marko Ferlora, član uredništva; Voditelj Odsjeka za stručne poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Walter Salković, član uredništva

Početak izlaženja: veljača 2022.

Izlazi: po potrebi

Web: <http://www.cres.hr/sluzbene-novine-grada-cresa>

ISSN: 2806-9978

2.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 29. Statuta Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21, "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) ("Službene novine Grada Cresa" br. 3/23 i 9/24) i suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa:350-02/23-16/44, Urbr:531-08-1-2-25-8 od 17. veljače 2025. godine, Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 7. srpnja 2025. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ - T13 (UPU 8)

I. OPĆE ODREDBE

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) - u nastavku: Plan, za područje koje je Prostornim planom uređenja Grada Cresa ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) određeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T13 površine cca 5 ha te za pripadajući obalni i morski pojas širine cca 100 metara pa ukupna površina obuhvata Plana iznosi približno 7,3 ha.

Glava II.

Plan sadrži korištenje i namjenu površina, način opremanja prostora prometnom i komunalnom infrastrukturu, uvjete i način gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Glava III.

(1) Plan je izradila tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Cresom.

(2) Plan sadrži:

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:1000

2.a PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Promet 1:1000

2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetska i elektronička komunikacijska mreža 1:1000

2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav 1:1000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju 1:1000

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja i način gradnje 1:1000

III. OBRAZLOŽENJE PLANA

(3) Elaborat koji se sastoji od cjelina I, II i III iz prethodnog stavka ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednice Gradskog vijeća Grada Cresa, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

1. Podrum je dio građevine koji je potpuno ili djelomično ukopan sa svih strana u teren, s time da (na ravnom terenu) kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena, dok na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 30 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu. Kota konačno zaravnatog terena smije odstupati

najviše $\square$ 0,50 m od kote prirodnog terena. Pod ravnim terenom smatra se teren nagiba do 5%.

2. Tavan – je prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, bez nadozida. U slučaju izvedbe nadozida taj se dio građevine smatra se potkrovljem. Dio konstrukcije krova kao što je: serklaž, greda nadzidnica i sl. se ne smatra nadozidom.

3. Etaža je svaka razina zgrade koja ima propisanu namjenu. Etaža može biti podzemna, nadzemna, podvodna, nadvodna, kao podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje.

Potkrovlje - oblikovano kosim krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm i maksimalni nagib do 22°.

Uvučeni kat - je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

4. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

5. Građivi dio čestice – dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog plana.

6. Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame,

spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, terase i vanjski bazeni u razini terena na uređenoj okućnici i iznad terena do $h=0,8$ m, pergole, brajde, roštilji do 2,5 m² parkirališne površine i nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane.

7. Koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

8. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevina i površine građevne čestice. Nadzemne etaže građevine su; suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

9. Regulacijski pravac – je pravac kojeg čini granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

10. Građevni pravac određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja osnovne građevine prema čestici javne ili druge površine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 2.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

1. temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja
2. valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
3. održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života i
4. planirani broj korisnika zone.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 3.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

1. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene - hoteli - Kovačine (T1) koje obuhvaća površine:

- a) ugostiteljsko - turističke namjene (T1 i T2),
- b) sportsko - rekreacijske namjene (R3),
- c) zaštitne zelene površine (Z),
- d) javne prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže.

2. površinu izvan građevinskog područja - sportsko-rekreacijske namjene
- uređenu plažu - kopneni i morski dio (R4).

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene

Ugostiteljsko - turistička namjena

Članak 4.

(1) Ugostiteljsko - turistička namjena obuhvaća najveći dio planskog područja, a podrazumijeva sljedeće planirane površine / prostorne cjeline:

- 1. Prostorna cjelina planske oznake T11, površine cca 1,01 ha, kapaciteta max. 126 postelja
- 2. Prostorna cjelina planske oznake T12, površine cca 0,93 ha, kapaciteta max. 116 postelja
- 3. Prostorna cjelina planske oznake T21, površine cca 0,41 ha, kapaciteta max. 50 postelja
- 4. Prostorna cjelina planske oznake T22, površine cca 0,47 ha, kapaciteta max. 58 postelja

(2) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapacitet unutar razgraničenih površina / prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene iznosi 350 postelja, što daje prosječnu gustoću korištenja od 124 postelje/ha.

(3) Prostorne cjeline površine / ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – hotela (površine planske oznake T11 i T12) i turističkih naselja (površine planske oznake T21 i T22).

(4) Nije moguće etažiranje smještajnih građevina koje će se realizirati unutar prostornih cjelina / površina ugostiteljsko - turističke namjene (T11, T12, T21 i T22).

Članak 5.

(1) Za svaku planom razgraničenu površinu / prostornu cjelinu ugostiteljsko - turističke formira se jedna građevna čestica namijenjena gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina - hotela (površine planske oznake T11 i T12) i turističkog naselja (površine planske oznake T21 i T22) sukladno posebnim propisima i uvjetima Plana, sa svim neophodnim sportsko - rekreacijskim, zabavnim, uslužnim, infrastrukturnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji pojedinog turističkog smještajnog objekta te, po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine (trafostanica i sl.), ako nisu javne.

(2) Razgraničenje površina / prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000, grafičkog dijela Plana.

Sportsko - rekreacijska namjena (R3)

Članak 6.

(1) Rekreacijski obalni pojas - površine planskih oznaka (R3) namijenjene su gradnji i uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih površina (odbojka, boćalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnji zelenila, uređenju staza te postavljanju infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.).

(2) Na površinama planske oznake R3 moguća je i gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža), kao i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, u skladu s uvjetima Plana.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

(1) Javne zelene površine unutar obuhvata Plana razgraničene su kao zaštitne zelene površine (Z).

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, u pravilu autohtonim vrstama, a gradnja i uređenje moguće je u skladu s uvjetima Plana.

Javne prometne površine

Članak 8.

(1) Javne prometne površine (kolne i pješačke površine, drvoredi i ostale zelene površine) su površine javne namjene na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine.

(2) Planom su razgraničene površine za formiranje građevnih čestica javnih prometnih površina - ostala ulica OU 1 i pješačke staze PU 1. PU 2, PU 3 i PU 4. Širina prometnih površina za smještaj planiranih prometnica određena je grafičkim dijelom Plana.

(3) Na građevnim česticama javnih prometnih površina planirana je gradnja elemenata elektroničkog komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.

1.2.2. Površina izvan građevinskog područja - sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža - kopneni i morski dio (R4).

Članak 9.

(1) Površina uređene plaže (R4) izvan građevinskog područja obuhvaća kopneni dio - prostor od obalne šetnice do obalne crte te pojas obalnog mora širine 300 m, namijenjen kupanju i sportovima na vodi i sl.

(2) Radi zadovoljenja potrebe kupaca omogućava se uređenje plaže u skladu s uvjetima Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine / prostorne cjeline ugostiteljsko – turističke namjene:

1. hoteli (T11 i T12)

2. turistička naselja (T21 i T22).

(2) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja i način gradnje.

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T11 i T12)

Članak 11.

(1) Za svaku površinu ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T11 i T12) formira se jedna građevna čestica čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Iznimno, moguće je po potrebi formirati i zasebnu česticu za infrastrukturne površine i građevine (trafostanicu i sl.).

(2) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T11 i T12) osnovna smještajna građevina je hotel.

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su na način:

1. na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene te pratećih (ugostiteljskih, sportsko - rekreacijskih i sl.) građevina, koje čine jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem

2. najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela na površini planske oznake T11 iznosi 126 postelja, a na površini T12 116 postelja

3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3

4. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8

5. najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 8,5 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ($E=Po+Su/Pr+1$)

6. najveća dopuštena visina "zasebnih pratećih građevina" iznosi 5,0 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i jedna nadzemna etaža ($E=Po+Su/Pr$)

7. iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od one navedene u točkama

5. i 6. ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojarnica dizala, rashladni uređaj i sl.)

8. najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije prometnice OU1 (građevni pravac) te od susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 metra. Udaljenost od regulacijske linije pješačkog puta planske oznake PU3 iznosi 5 metara.

9. na dijelovima planiranih građevnih čestica hotela (T11 i T12) unutar pojasa 100 metara udaljenosti od obalne crte, nije moguća gradnja građevina sa turističkim smještajem, već samo pratećih građevina i sadržaja, bez smještaja.

10. Građevine treba pozicionirati na način da sljeme / fronta građevine prati slojnice terena, odnosno da pročelje građevine prema moru bude reprezentativno.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda

2. krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana

3. omogućuje se ugradnja svih vrsta solarnih panela na svim građevinama

4. prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja i način gradnje.

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren, u što ne ulaze manipulativne površine, površine parkirališta, površine za odlaganje otpada i sl.). Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj

mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

2. na dijelu planirane građevne čestice hotela (T11), uz županijsku cestu ŽC5124 potrebno je osigurati pojas visokog zelenila minimalne visine 2 metra, u skladu s grafičkim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja i način gradnje.

3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. ovih odredbi za provedbu, s tim da se parkirališno-garažna mjesta za sve smještajne jedinice organiziraju unutar centralnog parkirališta / garaže

4. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2.Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - turistička naselja (T21 i T22)

Članak 12.

(1) Za svaku površinu ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T21 i T22) formira se jedna građevna čestica čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Iznimno, moguće je po potrebi formirati i zasebnu česticu za infrastrukturne površine i građevine (trafostanicu i sl.).

(2) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su na način:

1. na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje zajedno čine jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, i to:

a) "Centralni objekt" - unutar kojeg se nalaze recepcija, restoran sa kuhinjom za pripremu i usluživanje jela koja kapacitetom odgovara smještajnom kapacitetu predmetnog ugostiteljskog objekta, trgovački i drugi uslužni sadržaji, sa ili bez smještajnih jedinica,

b) "Ostale smještajne građevine" - koje sadrže jednu ili više smještajnih jedinica (sobe, obiteljske sobe, studio apartmani i apartmani)

c) "Zasebne prateće građevine" - građevine sa ugostiteljskim, sportsko-rekreacijskim sadržajem, bazeni, parkirališni/garažni prostor i sl. bez mogućnosti smještajnih jedinica.

2. najveći dopušteni smještajni kapacitet turističkog naselja na površini planske oznake T21 iznosi 50 postelja, a na površini T22 58 postelja.

3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3

4. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8

5. najveća dopuštena visina "centralnog objekta" iznosi 8,5 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ($E=Po+Su/Pr+1$)

6. najveća dopuštena visina "ostalih smještajnih građevina" iznosi 7,5 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ($E=Po+Su/Pr+1$)

7. najveća dopuštena visina "zasebnih pratećih građevina" iznosi 5,0 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i jedna nadzemna etaža ($E=Po+Su/Pr$)

8. iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od one navedene u točkama 5., 6. i 7. ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojarnica dizala, rashladni uređaj i sl.)

9. najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije prometnice OU1 (građevni pravac) te od susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 metra.

10. na dijelu planirane građevne čestice turističkog naselja (T22) unutar pojasa 100 metara udaljenosti od obalne crte, nije moguća gradnja građevina sa turističkim smještajem,

već samo pratećih građevina i sadržaja, bez smještaja.

11. građevine treba pozicionirati na način da sljeme / fronta građevine prati slojnice terena, odnosno da pročelje građevine prema moru bude reprezentativno.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda

2. krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana

3. omogućuje se ugradnja svih vrsta solarnih panela na svim građevinama

4. prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren, u što ne ulaze manipulativne površine, površine parkirališta, površine za odlaganje otpada i sl.). Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. ovih odredbi za provedbu, s tim da se parkirališno-garažna mjesta za sve smještajne jedinice organiziraju unutar centralnog parkirališta / garaže

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno

s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI

3.a. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 13.

Na području obuhvata Plana nije predviđen smještaj građevina društvenih djelatnosti.

3.b. Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije

Površine sporta i rekreacije (R3)

Članak 14.

(1) Kupališno - rekreacijske površine (R3) namijenjene su sunčanju i rekreaciji. Moguće je uređenje manjih otvorenih rekreativnih površina (odbojka, bočalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti - garderoba, sanitarija te građevina ugostiteljske, uslužne, trgovačke ili slične namjene.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar površine kupališno - rekreacijske namjene planske oznake (R3) iznosi 1.500 m². Iznimno, građevna čestica može biti i manja za gradnju sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, bez pratećih uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja.

(3) Veličina i smještaj pratećih građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,1

2. najveća dopuštena tlocrtna površina prateće građevine iznosi 150 m²

3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,1

4. najveća dopuštena tlocrtna površina prateće građevine iznosi 150 m²

5. najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža ($E = Su/Pr$), uz mogućnost realizacije otvorene krovne terase, koju je moguće djelomično natkriti

6. najveća dopuštena visina prateće građevine iznosi 4,0 m

7. udaljenost građevine od regulacijske linije obalne šetnice (planske oznake PU1) iznosi najmanje 10,0 metara, dok od pješačkih putova planskih oznaka PU2 i PU3 iznosi 5,0 metara.

(4) Građevna čestica mora imati izravni kolni / pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(5) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(6) Kod uređenja sportskih igrališta i rekreacijskih površina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeće prirodno zelenilo kao i postojeću strukturu krajobraza te ju integrirati u prostorno i krajobrazno uređenje. Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.

(7) Obodni zidovi građevnih čestica trebaju se graditi u suhozidnoj tehnici, uz maksimalno moguće čuvanje postojećih, partere oblikovati kao travnjake ili šljunčane površine, a eventualna popločenja izvesti kamenom.

(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Površina uređene plaže (R4)

Članak 15.

(1) Osnovna namjena površine planske oznake R4 je plaža izvan građevinskog područja, infrastrukturno i sadržajno uređena te označena i zaštićena s vodne strane. Ona je pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i vodne strane.

(2) Unutar površine R4 nije moguće nasipavanje obale, donosno izmjena postojeće obalne crte.

(3) Površina R4 podrazumijeva jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, planom razgraničenu na površinu kopnenog dijela plaže (do postojeće obalne crte) i morskog dijele plaže.

(4) Pod uređenjem kopnenog dijela plaže podrazumijeva se opremanje komunalnom infrastrukturom, uređenje sunčališta, opremanje urbanom i plažnom opremom (tuševi, kabine za presvlačenje, toranj spasilačke službe i sl.), bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

(5) Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". Pristup plaži se odvija s dužobalne komunikacije - šetnice ili druge komunikacije.

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Tijekom uređenja i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Članak 16.

Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene kao pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističkoj namjeni, definirani su u točki 2. **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.**

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 17.

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja zgrada namijenjenih stanovanju niti kuća za odmor.

5. UVJETI GRADNJE I OPREMANJA SUSTAVA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 18.

(1) Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju:

1. prometnog sustava;
2. vodnogospodarskog sustava;
3. energetske sustava.

(2) Infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana čine linijske i površinske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama pojedinog (prometnog, energetske i vodnogospodarskog) sustava, a njihove vrste i uvjeti gradnje su određeni posebnim propisima, pravilima struke i ovim Planom.

(3) Prilikom planiranja i gradnje (nova gradnja/rekonstrukcija) prometne i ostale infrastrukture potrebno je primjenjivati načelo integralne gradnje, odnosno novu gradnju i/ili rekonstrukciju prometne mreže predvidjeti zajedno s novom gradnjom i/ili rekonstrukcijom ostale infrastrukture (EKI i povezana oprema, elektroenergetska mreža, vodoopskrbna mreža i sustav javne odvodnje otpadnih voda).

(4) Prilikom izvođenja radova na pojedinoj podzemnoj infrastrukturnoj mreži potrebno je poduzeti mjere opreza kako ne bi došlo do oštećenja druge postojeće podzemne infrastrukture.

(5) Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja i način gradnje, grafički je prikazan mogući smjer i položaj priključenja na pojedinu infrastrukturnu mrežu položenu unutar građevnih čestica javnih prometnih površina. Planirani priključci su prikazani simbolom koji je usmjeravajućeg značenja, a točne pozicije će se odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

(1) Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET, u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje prometnog sustava na području obuhvata ovog Plana s priključenjem na postojeću i planiranu prometnu mrežu prostora izvan obuhvata ovog Plana.

(2) Prometnu mrežu unutar obuhvata ovog Plana čine javne prometne površine - ostala ulica OU 1 i pješačke staze PU 1, PU 2, PU 3 i PU 4. Širina prometnih površina za smještaj planiranih prometnica određena je grafičkim dijelom Plana.

(3) Prometnu mrežu treba graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama.

Cestovni promet

Članak 20.

(1) Za planiranje i gradnju ostale ulice OU 1 unutar obuhvata Plana određuju se sljedeći tehnički elementi:

- najmanja širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m (2x3,0 m),
- najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m,
- nogostup se planira i gradi obostrano,
- najmanja širina obostrane bankine iznosi 0,5 m,
- na kraju ulice/ceste se mora izgraditi okretište za komunalna i interventna vozila
- najmanja vrijednost poprečnog nagiba ceste iznosi 2,5%
- najveća vrijednost uzdužnog nagiba nivelete ceste se određuje prema uvjetima zaštite od požara.

(2) Unutar prometne površine određene za gradnju ostale ulice OU 1 u grafičkom dijelu Plana normalnim poprečnim presjekom načelno je određen raspored elemenata poprečnog presjeka ceste - prometnih traka, nogostupa i zelenih površina. Konačni raspored pojedinih elemenata unutar poprečnog presjeka ceste definirat će se aktom kojim se odobrava građenje predmetne ceste.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja zidova i ograda kojima se sprečava gradnja prometnica unutar obuhvata ovog Plana i/ili ne osigurava potrebna preglednost u prometu.

(4) Ograde građevinskih čestica uz cestu se moraju oblikovati na način da se pješačka i kolna vrata otvaraju na građevinsku česticu.

(5) Kolni i pješački pristup građevinama na pojedinim građevnim česticama te površinama javne namjene unutar obuhvata Plana obavezno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(6) Uvjete za rekonstrukciju i održavanje glavne mjesne ulice GMU 1 na koju se priključuje ostala ulica OU 1, a koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana i u naravi čini dio javne ceste određene važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta - županijska cesta ŽC5124, utvrđuje nadležni pravni subjekt koji upravlja pojedinom javnom cestom.

(7) Za javnu cestu iz stavka 7. ovog članka se određuje zaštitni pojas u skladu s važećim Zakonom o cestama u svrhu gradnje, održavanja i zaštite istih. Širina zaštitnog pojasa iznosi 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Vanjski rub zemljišnog pojasa se utvrđuje na udaljenosti od 2,0 m od postojećeg ruba kolnika (bankina 1,0 m i zemljišni pojas 1,0 m).

(8) U zaštitnom pojasu javne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležne uprave za ceste. Projektну dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih u koridoru javne ceste potrebno je izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(9) Spoj na javnu cestu iz stavka 7. ovog članka potrebno je izgraditi u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim uz predmetno područje planiranja i projektiranja.

Promet u mirovanju

Članak 21.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta.

Članak 22.

(1) Zadovoljavanje potreba prometa u mirovanju rješava se na način da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana i/ili građevinska dozvola.

(2) Potreban broj parkirnih mjesta (PM-oznaka parkirnog mjesta, u slučaju da nema dodatno pojašnjenje označava parkirno mjesto za osobna vozila) ovisno o vrsti i namjeni prostora i iznosi:

- za restorane i kavane potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 25 m² ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga i jedno PM na 1-5 zaposlenih,

- za caffè bar i slastičarnice potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 10 m² ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga,

- za smještajne objekte - hotele i turistička naselja, potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto po smještajnoj jedinici i jedno PM na 1-5 zaposlenih,

- za trgovačku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35m² građevinske (bruto) površine građevine i jedno PM na 1-5 zaposlenih,

- ostali poslovni sadržaji potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m² građevinske (bruto) površine građevine, odnosno jedno parkirališno/garažno mjesto na 3 zaposlena u smjeni,

- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m² građevinske (bruto) površine građevine,

- za rekreacijsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na svakih 500 m² bruto razvijene uređene površine za rekreaciju.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim

sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme ili povremeno korištenje drugih uređenih površina što se za svaki zahvat u prostoru predmetnog tipa detaljno utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

(4) Parkirališne površine parkirališta na otvorenom potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stablo/4 PM, a pri izboru popločenja, prednost treba dati vodopropusnim popločenjima (sipina, travnate kocke i sl.) gdje god je to moguće.

(5) Na internim parkirališnim površinama većim od 300 m² sakupljene oborinske vode obrađuju se na separatoru ulja i ugljikovodika prije ispuštanja u konačni recipijent.

Pješачko-biciklistički promet

Članak 23.

(1) Položaj i raspored osnovne mreže pješачkih staza i putova prikazan je u grafičkom prikazu br. 2.a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET u mjerilu 1:1000.

(2) Planom je predviđena gradnja javnih pješачkih površina izvan profila ceste/ulice namijenjenih za kretanje pješaka - PU 1, PU 2, PU 3 i PU 4.

(3) Javne pješачke površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(4) Za pješачku površinu PU 1 - obalna šetnica, određuje se najmanja širina od 4,0 m. Unutar navedene površine je predviđeno uređenje pješачko-biciklističke površine u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje biciklistička infrastruktura i gradnja infrastrukture u skladu s posebnim propisima.

(5) Postojeću obalnu šetnicu (dio pješачke površine označene kao PU 1) moguće je proširivati i nadograđivati valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe – obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kombinacija kamena i betona.

(6) Obalna šetnica u prostorno-funkcionalnom pogledu treba biti povezana sa sportsko-rekreacijskim zonama R3 i površinom zaštitnog zelenila, u jedinstvenu cjelinu. Projekt proširenja obalne šetnice treba sagledati i uskladiti s projektom uređenja plaže unutar površine R4.

(7) Duž trase obalne šetnice moguće je postavljanje klupa i odmorišta, te postavljanje putokaza.

(8) Za pješačku površinu PU 2 određuje se širina od 6,0 do 20,0 m unutar koje je predviđeno uređenje površine za kretanje pješaka i zelenih površina te gradnja infrastrukture u skladu s posebnim propisima.

(9) Za pješačku površinu PU-3 određuje se najmanja širina od 4,0 m, unutar kojeg je predviđeno uređenje površine za kretanje pješaka i zelenih površina i gradnja infrastrukture u skladu s posebnim propisima, pri čemu minimalna širina za kretanje pješaka iznosi 2,0 m.

(10) Za pješačku površinu PU-4 određuje se širina od 2,4 do 3,7 m, unutar koje je predviđeno uređenje površine za kretanje pješaka i zelenih površina, pri čemu minimalna širina za kretanje pješaka iznosi 2,0 m.

(11) Za kretanje pješaka mogu se planirati i graditi pješački putovi, prolazi i šetnice unutar obuhvata svakog zahvata koji nisu javni, pri čemu minimalna širina površine za kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

(12) Prilikom rekonstrukcije i proširenja postojećih javnih pješačkih putova koji su ograđeni suhozidom, obavezno je, u slučaju da se postojeći suhozid uklanja, presložiti (sagraditi) novi autentični suhozid na odgovarajućoj udaljenosti kako bi se sačuvala primorska autentičnost naselja.

(13) Konačan način uređenja javnih pješačkih površina, odabir elemenata urbane opreme i krajobrazno rješenje, određuju se projektnom dokumentacijom za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine.

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane površine za odvijanje biciklističkog prometa, ali biciklistički promet se odvija u sklopu postojećih i planiranih ulica i pješačko-

biciklističkim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

(2) Planiranje i gradnja/uređenje trasa biciklističkih staza te površina za odvijanje biciklističkog i/ili pješačko-biciklističkog prometa potrebno je definirati projektnom dokumentacijom u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

5.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 25.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetska i elektronička komunikacijska mreža u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje sustava pošte i kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture područja obuhvata Plana.

Pošta

Članak 26.

Planom nije predviđena gradnja građevine pošte odnosno poštanske jedinice unutar obuhvata plana.

Elektroničke komunikacije

Članak 27.

(1) Planom se omogućuje gradnja novih odnosno rekonstrukcija postojećih elemenata nepokretne mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu.

(2) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(3) Uz postojeće i planirane trase omogućuje se postavljanje eventualno potrebnih vanjskih kabineta-ormarića za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez

korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i na novim krovnim prihvata, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće. Postavljanje baznih stanica može se vršiti temeljem važećeg Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

(5) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne stanice utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – mobilnih operatera.

(6) Izgradnja i postavljanje baznih stanica pokretnih komunikacija moguće je sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.

(7) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na elektroničku komunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za elektroničku komunikacijsku mrežu.

(8) Unutar obuhvata UPU-a priključenje na elektroničku komunikacijsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

(9) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog operatera i pravilima struke.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Energetski sustav

Članak 28.

Energetski sustav čine elektroenergetski sustav i opskrba građevina energijom iz obnovljivih izvora.

Elektroopskrba

Članak 29.

Na kartografskom prikazu br. 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA

INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetska i elektronička komunikacijska mreža u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje elektroenergetske mreže.

Članak 30.

(1) Planom se omogućuje gradnja nove i/ili rekonstrukcija postojeće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih trafostanica (630/1000 kVA) i/ili povećanjem instalirane snage postojećih transformatorskih stanica.

(2) Lokacija planirane 10(20)/0,4 kV trafostanice, kao i položaj trasa elektroenergetske mreže u grafičkom dijelu Plana određen je načelno prema pretpostavljenim potrebama pojedinih zona, a njihove detaljne lokacije određivat će se u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola.

(3) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se za svaki pojedini objekt u fazi izrade investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(4) Planirani srednjenaponski vodovi i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV u vlasništvu nadležne distribucije gradit će se neposrednom provedbom Plana kao slobodnostojeće građevine ili kao ugrađbene u građevini. Ako se trafostanice grade kao slobodnostojeće, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1,0 m, a od regulacijskog pravca 2,0 m, a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Trafostanice moraju imati osiguran direktan ili posredan pristup na javnu površinu.

(5) Pristupni put do novih trafostanica treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu elektroenergetske opreme.

(6) Za novog potrošača s potrebom za velikom vršnom snagom, nova transformatorska stanica može se graditi unutar građevne čestice predmetnog potrošača. Ukoliko se gradi nova samostojeća trafostanica u vlasništvu nadležne

distribucije, primjenjuju se uvjeti iz stavka 4. ovog članka.

(7) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima.

(8) Polaganje novih, ali i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti u neprometnoj površini sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava.

(9) U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove. Za podzemne kabelske vodove se ne propisuju zaštitni koridori.

(10) Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kabelskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

(11) Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.

(12) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(13) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku elektroopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(14) Priključenje na elektroopskrbnu mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

(15) Omogućava se gradnja solarnih panela na području obuhvata Plana pri čemu će način njihovog spajanja na elektroenergetsku mrežu biti određen na temelju zahtjeva budućih investitora.

(16) Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza 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. Javna rasvjeta unutar obuhvata mora biti usklađena tipologijom i učinkovitošću sa postojećom izgrađenom javnom rasvjetom, visokoučinkovita te omogućiti pametno upravljanje.

(17) Javnu rasvjetu je potrebno planirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19) i Pravilnikom o zonama rasvijetljenosti, dopuštenim vrijednostima rasvijetljavanja i načinima upravljanja rasvjetnim sustavima (NN 129/20), koji štite bioraznolikost od svjetlosnog onečišćenja. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na osvijetljenje obalne šetnice i spriječiti osvijetljavanje mora.

Obnovljivi izvori energije

Članak 31.

(1) Ovim se Planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora obuhvata Plana.

(2) Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunca i vode.

(3) Obnovljivi izvori energije na lokacijama građevina podrazumijevaju izvedbu sunčanih elektrana na krovovima, korištenje energije tla, zraka i podzemne vode te druge oblike.

(4) Za sve nove građevine preporuča se da udio obnovljivih izvora energije bude 50% ukupne potrošnje.

Vodnogospodarski sustav

Članak 32.

(1) Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Na kartografskom prikazu br. 2.c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000 prikazan je sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda na području obuhvata plana.

Sustav vodoopskrbe

Članak 33.

(1) Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar površine za gradnju javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana.

(2) U postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga osigurati koridore za izgradnju vodoopskrbne mreže.

(3) U grafičkom dijelu Plana trase vodoopskrbne mreže određene su načelno, a detaljno se određuju u postupku ishoda akata kojim se odobrava građenje na temelju projektnog zadatka nadležnog komunalnog poduzeća i uzimajući u obzir konačan položaj ostalih infrastrukturnih instalacija

(4) Dubina ugradnje javnih vodoopskrbnih cjevovoda uvjetovana je položajem ostalih instalacija te zadovoljenjem minimalnih razmaka - prilikom približavanja, paralelnog vođenja i križanja vodoopskrbnih cjevovoda s instalacijama ostalih infrastrukturnih sustava. Najmanji horizontalni svijetli razmak treba biti 1,5 m, a najmanji vertikalni svijetli razmak 0,5 m.

(5) Ne dozvoljava se izgradnja građevina na instalacijama javnog vodovoda. Najmanji horizontalni razmak između temelja građevine i osi cijevi iznosi 2,5 m.

(6) Prilikom planiranja i gradnje vodoopskrbne mreže, nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga.

(7) Uz gradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih cjevovoda mora se graditi hidrantska mreža dostatnog pritiska u skladu s posebnim propisima.

(8) Građevine unutar obuhvata Plana moraju se obavezno priključiti na vodoopskrbnu mrežu pri čemu je način priključenja potrebno izvesti u skladu s uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne vodoopskrbe.

Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 34.

(1) Područje obuhvata nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvora vode za piće.

(2) Izgradnja sustava odvodnje provodi se neposrednim provođenjem Plana.

(3) Odvodnja unutar obuhvata Plana rješava se razdjelnim sustavom kanalizacije, što znači da se sanitarne otpadne vode rješavaju putem javnog sustava odvodnje, a oborinske vode zasebno s potrebnim stupnjem pročišćavanja i adekvatnim ispuštanjem u more ili u teren.

(4) Sve građevine unutar obuhvata plana moraju biti priključene na postojeći sustav javne odvodnje otpadnih voda koji je izgrađen unutar površine glavne mjesne ulice.

(5) Kakvoća voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje moraju zadovoljiti kriterije Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) i Uredbe o standardu kakvoće vode NN 96/19).

(6) Obzirom da se predmetno područje nalazi u slivu osjetljivog područja sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) potrebno je primijeniti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o graničnim emisijama otpadnih voda (NN 26/20).

(7) Sve tehnološke otpadne vode moraju se prije ispuštanja u javni sustav odvodnje ili individualni sustav pročititi odgovarajućim predtretmanom i svesti na standard prosječnih komunalnih otpadnih voda.

(8) Oborinske vode unutar prostora obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23). U sustav oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati sanitarne i tehnološke otpadne vode.

(9) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu potrebno je preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika ispustiti u prijemnik (u okolno more ili u okolni prostor izvedbom upojnih bunara, infiltracijskih modula, spremnika iz kojih bi se pročišćena voda koristila za pranje prometnica i/ili zalijevanje zelenih površina i sl).

(10) Na parkirališnim površinama većim od 300 m² sakupljene oborinske vode obrađuju se na separatoru ulja i ugljikovodika prije ispuštanja u konačni recipijent.

(11) Na ispustima oborinskih voda s kolnih prometnih površina u more potrebno je ugraditi separatore. Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika i načina konačnog ispusta pročišćene oborinske vode u prijemnik bit će definirani zasebnim projektom.

(12) Oborinske vode s javnih površina (prometnica, parkirališta, biciklističkih i pješačkih površina, igrališta, parkova i dr.) moguće je riješiti i primjenom integralnog pristupa rješavanja odvodnje, odnosno gradnjom održivih sustava odvodnje (tzv. plavo-zelena infrastruktura) umjesto klasičnih sustava kao odgovora na sve brže i ekstremnije klimatske promjene.

(13) Cilj primjene integralnog sustava je zadržavanje vode u prirodnom slivu (prirodni način otjecanja) te upravljanje oborinama na izvoru s usmjeravanjem na decentralizirane mikrosustave odvodnje koristeći se tehnikama koje podrazumijevaju retencioniranje, infiltraciju u podzemlje, evaporaciju i filtraciju. Sukladno tome je potrebno uzeti u obzir granice slivnog područja kojem pripada područje obuhvata Plana i utvrditi konačno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda.)

(14) Prilikom planiranja i gradnje održivog sustava odvodnje oborinskih voda potrebno je čim veće količine oborinskih voda upustiti u javne zelene površine gradnjom bioretencija, kišnih vrtova, drenažnih kanala i rovova, upotrebom materijala niskog koeficijenta otjecanja i propusnih struktura na parkiralištima kao završnog sloja umjesto asfalta.

(15) Višak oborinskih voda koje se u roku 48 sati ne mogu ispustiti u podzemlje, nakon retencioniranja mogu se ispustiti u oborinski sustav odvodnje, ali postepeno tijekom 48 sati i ne više od dvostrukog protoka na temelju kojeg je dimenzioniran sustav oborinske odvodnje. Konačno rješenje elemenata sustava odvodnje oborinskih voda detaljno se određuje u postupku ishoda akata kojim se odobrava građenje uzimajući u obzir i konačan položaj ostalih infrastrukturnih instalacija.

(16) Ako se oborinske vode s javnih i internih prometnica i parkirališta retencioniraju primjenom integralnog pristupa, iste nije potrebno dodatno pročititi separatorima ulja i masti. Ukoliko se ne primjenjuje integralni pristup, potrebno je onečišćene vode pročititi

na odgovarajući način, a potom ispustiti u konačni prijemnik.

(17) Rješavanje oborinskih voda na građevnim česticama koje nisu javne namjene potrebno je riješiti "in situ", odnosno, nije moguće ispuštanje oborinskih voda s građevnih čestica u sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda. Vlasnici građevnih čestica koje nisu javne grade i održavaju građevine oborinske odvodnje.

(18) Oborinsku vodu koja se ocjenjuje da je nezagađena (voda s krovova, igrališta, trgova i sl.), moguće je ispustiti u zelene površine, odnosno retencije ili sustave za retencioniranje vode za ponovnu upotrebu (zalijevanje, čišćenje i dr.) na vlastitoj čestici.

(19) Osnovu za odabir konačnog rješenja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda unutar obuhvata plana čini analiza postojećeg stanja sliva (hidrogeološke prilike i hidrološki uvjeti), analiza postojećeg sustava odvodnje te analiza pojave poplava unutar sliva.

(20) Za gradnju i održavanje sustava oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih (lokalnih) prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo, a koji donose odluku o konačnom načinu gradnje sustava oborinske odvodnje.

(21) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(22) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih voda mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna, pješačka ili zelena površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

(23) Investitor pojedinog zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana obavezan je, ovisno o namjeni buduće građevine, ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za ishoda akata za provedbu prostornog plana

i/ili građevinske dozvole u skladu s uvjetima iz Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 35.

(1) Javne zelene površine razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:1.000, i to kao zaštitne zelene površine (Z).

(2) Javne zelene površine unutar Plana uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, u pravilu autohtonim vrstama.

(3) Na površinama iz 1. stavka ovog članka, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje se gradnja i uređenje:

1. pješačkih putova i biciklističkih staza
2. dječjih i sportskih igrališta
3. građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i sl.)
4. paviljona sjenica namijenjenih odmoru (max. 20 m²)
5. manjih komunalnih građevina (trafostanica, uređaja pokretne mreže i sl.)

(4) Unutar planiranih zaštitnih zelenih površina (Z) potrebno je očuvati postojeću vrijednu, posebice visoku vegetaciju.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 36.

Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, te unutar prostora ograničenja koji obuhvaća pojas kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte.

Ekološka mreža

Članak 37.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih područja, na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19):

- područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 Kvarnerski otoci,
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: HR2001358 Otok Cres.

Članak 38.

(1) Za područja ekološke mreže donosi se Plan upravljanja i/ili mjere i uvjeti zaštite prirode s ciljem očuvanja svakog područja unutar ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Ako je područje ekološke mreže ujedno i zaštićeno u jednoj od kategorija zaštite propisanih Zakonom o zaštiti prirode plan upravljanja zaštićenim područjem smatra se Planom upravljanja ekološkom mrežom i donosi se na način propisan Zakonom.

(2) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Krajobrazne vrijednosti

Članak 39.

(1) Rekreativni obalni pojas - površine planskih oznaka (R3) štiti se na temelju odredbi ovog Plana. U tom je pojasu moguće uređenje rekreativnih i kupališnih površina za boravak na otvorenom. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža te manjih građevina ugostiteljske namjene).

(2) Potrebno je štititi postojeće raslinje i kvalitetno ga dopuniti novim zelenilom.

(3) Radi zaštite autohtonog živog svijeta i bogate lokalne mediteranske flore i faune štititi i čuvati fragmente autohtone ruderalne vegetacije, vegetacije travnjaka te šumske

vegetacije i šikara unutar urbaniziranog područja, na svim mjestima gdje je to moguće.

(4) Postojeće prirodno zelenilo kao i postojeću strukturu krajobraza potrebno je očuvati. Interpolacija dendroflore moguća je radi zaštite od nepovoljnih utjecaja i to prvenstveno korištenjem autohtonih vrsta drveća i grmlja.

(5) Zelene površine planirati i uređivati na način da se što više sačuvaju autohtone vrste bilja i životinja.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 40.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 41.

(1) Prihvat nesortiranog komunalnog otpada te pretovar radi odvoza na konačnu obradu i trajno odlaganje u okviru ŽCGO "Marišćina", vrši se izvan obuhvata Plana, na lokaciji pretovarne stanice "Pržić".

(2) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz područja postupanja s otpadom, a naročito Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske, Zakon o održivom gospodarenju otpadom i Pravilnik o gospodarenju otpadom. U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 42.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

1. izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada
2. sprječavanjem nenadziranog postupanja s otpadom
3. iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
4. odlaganjem otpada na odlagališta
5. saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Članak 43.

(1) Unutar područja obuhvata Plana planiran je smještaj eko-otoka, posebnih spremnika i sl. koji se posebnim tokovima otpada putem

ovlaštenih tvrtki upućuju dalje na proces obrade, odnosno oporabe. Eko otoke i spremnike potrebno je oblikovati, po uzoru na već postavljene u izgrađenim dijelovima Grada, na način da se uklapaju u okruženje. Ukoliko lokacija dopušta, potrebno je vegetacijom napraviti vizualnu barijeru.

(2) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 44.

(1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete tla, voda i mora, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Mjere zaštite tla

Članak 45.

Prilikom projektiranja i izgradnje planiranih prometnica i ostale infrastrukture potrebno je primijeniti mjere u svrhu sprječavanja erozije tla - osiguranje potrebne zbijenosti tla posteljice, uređenje pokosa nasipa i usjeka biološkom ili mehaničkom zaštitom i dr.

9.2. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda i mora

Članak 46.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

(3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(4) Na području gdje je obalno more visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, turizam i gospodarstvo razvijati kontrolirano i usklađeno kako bi se održala postojeća kakvoća mora.

(5) Planirane dijelove naselja, turističke i poslovne zone priključiti na sustav gradske kanalizacije.

(6) Djelovanje svih gospodarskih subjekata provoditi u skladu sa važećim propisima iz područja zaštite okoliša.

(7) Ukoliko se koriste, dizalice topline je potrebno koristiti sukladno važećim propisima i uvjetima koje će izdati nadležna tijela u postupcima odobrenja za crpljenje podzemne vode, korištenje (grijanje i hlađenje putem dizalica topline) i njen siguran povratak u podzemne vode.

9.3. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 47.

(1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća prva kategorija kvalitete zraka (čist ili neznatno onečišćen zrak), odnosno prekoračile granične vrijednosti (GV), ciljne vrijednosti i ciljne vrijednosti za prizemni ozon.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 48.

(1) Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti na način da se bukom ometa mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima.

(2) Dopusćeni nivo buke jest 55 dB danju i 45 dB noću.

(3) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način da zvuk što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili njezinoj blizini bude na takvoj razini da ne ugrožava zdravlje ljudi te da osigurava mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad.

9.5. Mjere posebne zaštite

Članak 49.

(1) Mjere posebne zaštite određuju se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Planira se provedba mjera zaštite kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata što uključuju:

1. mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:

- a. mjere zaštite od potresa,
- b. mjere zaštite od štetnog djelovanja voda prema odredbama Plana,
- c. mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, snježne oborine te poledica) i

2. mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju:

- a. mjere zaštite od požara,
- b. mjere zaštite u gospodarskim objektima,
- c. mjere zaštite u prometu,
- d. mjere od epidemija i epizootija.

(2) Gradnja i uređenje prostora na području obuhvata Plana trebaju biti usklađeni s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Cresa, odnosno sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u

dokumentima prostornog uređenja Grada Cresa te s planom zaštite i spašavanja grada Cresa.

(3) Gradnja i uređenje prostora na području obuhvata Plana panirani su u skladu s uvjetima određenim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i u skladu s Procjenom ugroženosti koja je definirala karakteristike obuhvaćenog područja, a posebno sljedeći elementi:

1. izgrađenost zemljišta za sve planirane gradnje
2. međusobni razmak građevina
3. nesmetan prolaz interventnih vozila i udaljenost građevina od javnih površina

4. površine za odlaganje materijala od urušavanja se planiraju na neizgrađenim prostorima uz javne, sabirne i opskrbe ceste

(4) Sljedeće građevine infrastrukture su ugrožene određenom vrstom ugroze:

1. vodoopskrbni sustav - potres, suša, poplava, tehničko-tehnološki uzroci

2. sustav za odvodnju otpadnih voda - potres, dizanje razine mora

3. elektroopskrbni sustav - potres, olujno nevrijeme, požar, poplava, tehničko-tehnološki uzroci

4. sustav elektroničkih komunikacija - potres, olujno nevrijeme, požar, poplava, tehničko-tehnološki uzroci

5. prometni sustav - odroni, klizišta, poplave, potres, olujno nevrijeme, tehničko-tehnološki uzroci

6. prometnice u izgrađenim zonama - urušavanje

(5) Posebne mjere određene su za građevine veće površine, građevine s većim brojem korisnika i/ili sa specifičnim sadržajem, koje mogu biti izvor potencijalne ugroze; kao što je obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

9.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 50.

Na temelju odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu uređenja Grada Cresa nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem

stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

9.5.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 51.

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje i građenje građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

(6) Utjecaj podzemne vode na seizmičnost moguć je samo u izuzetno deformiranim dijelovima i to u priobalnom dijelu. Kod statičkog proračuna građevina potresno djelovanje određuje se preko proračunskog ubrzanja tla a_g koje odgovara povratnom periodu potresa od 500 za povratno razdoblje $T = 95$ godina koje je u rasponu $a_{gR} = 0,047$ do 0,071 g, a za povratno razdoblje $T = 475$ godina u rasponu $a_{gR} = 0,078$ do 0,142 g. Vršno ubrzanje tla smanjuje se od sjevera prema jugu otoka Cresa. godina koji za ovo područje iznosi 0,1 g.

9.5.3. Zaštita od štetnog djelovanja mora

Članak 52.

(1) Elaboratom "Poplave mora na priobalnom područjima" (Split, ožujak 2013) metodom ekspertne procjene za područje sjevernog dijela otoka Cresa procijenjena je maksimalna visina razina mora od ≥ 125 cm u odnosu na HVR571 za 100 godišnji povratni period.

(2) Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana za

vrijeme dugotrajnog juga iznosi $H_{max}=10,8$ m, a za vrijeme bure maksimalna registrirana visina vala iznosi $H_{max}=7,2$ m. Procijenjena vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m za 100-godišnji povratni period.

(3) Vrijednosti visine valova iz stavka 2. ovog članka odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim vjetrovima.

(4) U elaboratu iz stavaka 1. ovog članka analizom olujnog juga iz 2007. godine procijenjene su maksimalne visine valova na priobalnom području Grada Cresa koje iznose: za područje zapadne obale Cresa na potezu od rta Pernat pa praktički do Osorskog zaljeva 5-6 m, za dio zapadne obale od Creske uvale do rta Kalafati 4-5 m, a na ostalom dijelu od 3-4m.

(5) Grafički prikaz poplava mora (velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja) zajedno s ostalim vrstama plavljenja prikazan je kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016.-2021.

(6) Kod izrade projektne dokumentacije za građevine koje se namjeravaju graditi u neposrednoj blizini obalne crte i utvrđenih granica zona plavljenja obavezna je analiza rizika od poplava mora te po potrebi primjena mjera zaštite od poplava radi izgradnje na način da iste ne budu poplavljene.

(7) Kako bi se spriječila mogućnost štetnog djelovanja mora na ugroženim područjima, omogućava se gradnja zaštitnih hidrotehničkih građevina unutar površine sportsko-rekreacijske namjene oznake R4 prema uvjetima iz ovog Plana radi uređenja plaže, rekonstrukcija istih te se propisuje obveza njihovog redovitog održavanja tijekom korištenja.

(8) Za područja obale smještena na apsolutnoj visini do 2,0 m, potrebno je uzeti u obzir očekivano dizanje razine mora s pratećim učincima. Na tim područjima je potrebno planirati podizanje nivelacijske kote te druge urbanističke i tehničke uvjete odrediti prema tako određenoj koti.

(9) Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta

Hrvatskih voda ili bez ishođene potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda.

(10) Nije dopušteno iskopavanje i odnošenje šljunkovitog ili pjeskovitog materijala iz tijela žala, kao posebno osjetljivih dijelova obale. Također nije dopušten iskop pijeska i šljunka s morskog dna u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina.

(11) Prije planiranja obalnih građevina, kao i prije planiranja uređenja kupališnih zona potrebno je izraditi odgovarajuću studiju iz koje će se dobiti optimalno rješenje s tehničkog i ekološkog gledišta. Studija se mora temeljiti na prethodno obavljenim geodetskim, geološkim i hidrografskim mjerenjima.

(12) Sav rizik i štete od plavljenja, bilo tijekom gradnje, bilo u vrijeme korištenja, snosi investitor, odnosno vlasnik građevine i ne ostvaruje pravo na naknadu štete.

9.5.4. Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Članak 53.

(1) Pri planiranju infrastrukturnih objekata treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja. Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta uključuju:

1. mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra

2. mjere zaštite od snježnih oborina, poledice i ostalih nepovoljnih meteoroloških pojava.

(2) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra podrazumijevaju adekvatno dimenzioniranje i izvedbu građevina. Prema Hrvatskoj normi ENV 1991-2-4 i prema zemljovidu, osnovna poredbena brzina vjetra za ovo područje je $v_{ref,10min}=30,0$ m/s.

(3) Mjere zaštite od snježnih oborina, poledice podrazumijevaju adekvatno dimenzioniranje i izvedbu građevina. Prema nacionalnom dokumentu za primjenu norme HRN ENV 1991-2-3 područje Grada Cresa spada u ZONU III opterećenja snijegom. Za tu zonu „se vrijednosti opterećenja snijegom, ovisno o nadmorskoj visini (100-1800 m) kreću od 0,45-13,20 KN/m².

(4) Mjere zaštite od suše pored planirane zaštite od požara uključuju sljedeće:

1. zaštitu sustava za opskrbu vodom

2. osiguranje alternativnih izvora opskrbe vodom.

(5) Mjere zaštite od erozije tla se odnose na sprječavanje nastanka klizišta, odrona i sl. pojava kojima se graditeljskim i drugim aktivnostima umanjuje stabilnost terena. Kako klizišta ne bi ugrozila ljude i građevine i kako za njihovu sanaciju ne bi trebala velika materijalna sredstva primjenjuju se sljedeće mjere:

1. na područjima koja su ugrožena klizištima se ne planira novo građenje
2. prilikom gradnje na lokacijama potencijalno opasnim za pojavu klizišta, naročito, ako je riječ o građevinama koje će predstavljati važnu infrastrukturu ili će ih koristiti veći broj ljudi, provesti temeljita geološka ispitivanja tla, te na osnovu rezultata provedenog geološkog ispitivanja utvrdi dali je ta lokacija pogodna za planiranu gradnju i koje je u tom slučaju tehničke mjere sigurnosti potrebno primijeniti.

9.5.5. Zaštita od požara

Članak 54.

(1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

(2) Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

1. graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
2. graditi protupožarne zidove,
3. izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

(4) Kod projektiranja građevina na području Grada Cresa, u prikazu mjere zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili drugu općepriznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

(5) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju

objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(6) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

(7) Prilikom projektiranja i gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(8) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

(9) Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Cresa.

(10) Temeljem čl. 28 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine skupine 2.

9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 55.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(2) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 56.

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećim Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.

(2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

Članak 57.

Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Glava IV.

Plan je izrađen u šest (6) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednice Gradskog vijeća Grada Cresa.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Cresa,
- Jedinstvenog upravnog odjela Grada Cresa, Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- Nadležnom upravnom tijelu za provođenje Plana,
- JU Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavodu za prostorni razvoj.

Uvid u Plan može se izvršiti u prostorijama Jedinstvenog upravnog odjela Grada Cresa, Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.

Glava V.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Cresa".

KLASA: KLASA: 350-01/22-01/3

URBROJ: 2170-4-02-02-25-51

Cres, 17. srpnja 2025.godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednica:
Marina Medarić, v.r.