

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



J A V N A U S T A N O V A

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

I. izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

- Odredbe za provođenje -



Rijeka, studeni 2018.

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Županija:

Primorsko-goranska županija

Naziv prostornog plana:

I. izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije

Naziv prikaza:

Tekstualni dio - odredbe za provedbu

Odluka o izradi:

Službene novine br. 28/16

Odluka županijske skupštine o donošenju plana:

Službene novine br.

Javna rasprava (datum objave):

Službene novine br. 20/18 od 21. lipnja 2018.

Javni uvid održan:

2. do 31. srpnja 2018. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

dr. sc. Koraljka Vahtar Jurković, dipl. ing. građ.

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17)

Klasa: ..., Urbroj: ..., od ...

Pravno tijelo koje je izradilo plan:

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

Pečat pravnog tijela koje je izradilo Plan:

Odgovorna osoba:

Adam Butigan, mag. ing. geod.

Odgovorni voditelj nacrtu prijedloga plana:

Duško Dobrila, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi prostornog plana:

1. Duško Dobrila, dipl. ing. arh.

3. Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

2. mr. sc. Višnja Hinić, dipl. ing. biokem.

4. Mirjana Mamić, dipl. ing. građ.

Pečat županijske skupštine:

Predsjednik županijske skupštine:

Erik Fabijanić

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

POPIS SURADNIKA
(abecednim redom)

SURADNICI IZ JU ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE:

SURADNIK	TEMATSKO PODRUČJE
1. Orhida Erny, dipl. iur.	Nomotehnika i pravna regulativa
2. Vedrana Petrović, mag. oec. spec.	Gospodarstvo
3. Ines Tomadin, dipl. ing. geod.	Kartografske podloge
4. Sanja Turk, dipl. ing. arh.	Izgrađene značajke

VANJSKI SURADNICI:

SURADNIK	TEMATSKO PODRUČJE
1. ASCO-LAB Neven Matočec, dipl. ing. biol.	Ekološka mreža Natura 2000
2. dr. sc. Biserka Dumbović-Bilušić, dipl. ing. arh.	Zaštita kulturnih dobara i ambijentalnih vrijednosti
3. GEO-5 d.o.o. Milan Mihovilović, dipl. ing. geol.	Korištenje vodnih resursa, mjere zaštite tla i zaštita od štetnog djelovanja voda
4. Gianni Santin, dipl. ing. građ.	
5. HIDROART d.o.o. dr. sc. Nenad Ravlić, dipl. ing. građ.	Vodno-gospodarski sustav
6. dr. sc. Neven Ivandić, dipl. oec.	Ugostiteljstvo i turizam
7. JU PRIRODA PGŽ mr. sc. Marko Randić, dipl. ing. biol.	Prirodna obilježja i zaštita prirodne baštine
8. PRIRODOSLOVNI MUZEJ RIJEKA Milvana Arko-Pijevac, dipl. ing. biol.	Prirodna obilježja, zaštita obalnog ruba i morskog akvatorija
9. RiEKO LAB d.o.o. Zlatko Magdalenić, dipl. san. ing.	Mjere zaštite okoliša
10. Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Anton Vuleta Anton Vuleta, dipl. ing. el.	Energetski sustav Elektronička komunikacijska infrastruktura

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U članku 56. stavku 2. iza riječi: „grada“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „ako ovim Planom nije drukčije određeno“.

Članak 4.

U članku 74. stavku 1. iza riječi: „namjene“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „osim onih iz članka 412. ovog Plana“.

Članak 5.

U članku 78. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„Kada se sportski i smještajni dio smještaju na jednoj građevnoj čestici kombiniranog golf igrališta ne primjenjuje se uvjet utvrđen u članku 53. stavku 2.“.

Članak 6.

U članku 79. u tablici 15. redak koji glasi:

Mali Lošinj	5. Ustrine	standardno 18-27 polja	do 200	1,5	800	16
-------------	------------	---------------------------	--------	-----	-----	----

zamjenjuje se retkom koji glasi:

Mali Lošinj	5. Matalda	natjecateljsko 2 x 18 polja	do 315	2 x 1,5	800	10
-------------	------------	--------------------------------	--------	---------	-----	----

Članak 7.

U članku 118. stavku 2. iza riječi: „godišnje“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „a za uzgajalište Plavnik do 970 tona godišnje“.

Članak 8.

U članku 119. u tablici 18. redak koji glasi:

4. Krk	Plavnik	60	200 riba 50 školjkaša
--------	---------	----	--------------------------

zamjenjuje se retkom koji glasi:

4. Krk	Plavnik	60	970 riba 50 školjkaša
--------	---------	----	--------------------------

Članak 9.

U članku 412. u tablici 32. pod rednim brojem 26. dodaje se redak koji glasi:

26. Mali Lošinj	Golf igralište Matalda
-----------------	------------------------

U stavku 3. iza točke 25. dodaje se točka 26. koja glasi:

„26. KOMBINIRANO GOLFSKO IGRALIŠTE MATALDA

1. Lokacija zahvata u prostoru

- lokacija i obuhvat zahvata označeni su na grafičkom prilogu u nastavku
- planirani zahvat je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene namijenjeno smještaju građevine *kombiniranog golfskog igrališta* (utvrđenog u članku 78. Plana)
- *kombinirano golfsko igralište* je složena građevina koja se gradi na jednoj građevnoj čestici kao jedinstvena cjelina međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina, sukladna odredbama članka 51. Plana.

2. Oblik i veličina građevne čestice

- najveća dozvoljena površina kopnenog dijela građevne čestice iznosi 325 ha
- građevna čestica je oblika prikladnog gradnji *složene građevine kombiniranog golfskog igrališta* u skladu s uvjetima ovog Plana.

3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a) Način i uvjeti priključenja građevne čestice kopnom

- građevna čestica mora imati neposredne priključke na javnu prometnu površinu te na javne sustave elektroničke komunikacijske infrastrukture, elektroopskrbe i vodoopskrbe uz uvjet prethodnih prilagodbi javnih infrastrukturnih sustava kojima će se osigurati zadovoljenje vršnog opterećenja na građevnoj čestici, ali i na cjelovitom širem otočnom području infrastrukturne opskrbe
- građevna čestica mora imati najmanje dva, međusobno odvojena, posredna pristupa na javnu cestu Osor - Punta Križa, preko dvosmjernih javnih cesta najmanje ukupne širine kolnika 5,5 m, a barem jedne najmanje 6 m
- građevna čestica priključuje se na javnu vodoopskrbu isključivo u svrhu zadovoljenja potreba za vodom za piće i sanitarne potrebe namijenjenom ljudskoj potrošnji te protupožarnoj zaštiti pojedinačnih zgrada na građevnoj čestici.

b) Način i uvjeti priključenja građevne čestice morem

- do građevne čestice može se ostvariti pristup morem izvedbom *pristana* na obali.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice zrakom

- do građevne čestice može se ostvariti pristup zrakom izvedbom *helidroma* unutar građevne čestice.

4. Namjena i struktura složene građevine kombiniranog golfskog igrališta

- *složenu sportsku građevinu kombiniranog golfskog igrališta* čine:
 - *osnovne građevine*: dva *natjecateljska golfska igrališta* s po 18 polja
 - *pomoćne građevine*: građevine u kojima se smještaju prateći sadržaji golfskim igralištima i to sljedećih namjena: ugostiteljsko-turističke, infrastrukturne, sportsko-rekreacijske, društvene, poljoprivredne, poslovne.

a) Namjena osnovnih građevina

- *osnovna građevina* je *natjecateljsko golfsko igralište* koju čine sustavno povezane cjeline za igru golfa, drugi sportski sadržaji golfa i sadržaji za održavanje i infrastrukturno opremanje golfskog igrališta
- jedno *natjecateljsko golfsko igralište* čini prostornu cjelinu jedne *osnovne građevine* i sastoji se od:
 - *površina terena za igru golfa*: posebno uređene krajobrazne cjeline namijenjene igranju golfa
 - *uređenih površina golfskog igrališta*: obvezni uređeni prostori uz *terene za igru golfa* u okviru prostorne cjeline *osnovne građevine*, a čine ih: prometne površine (ceste, ostali putovi i staze, parkirališne površine), neposredni uređeni okoliš zgrada/građevina te sve ostale površine izvan *površina terena za igru golfa* koje se na bilo koji način uređuju
 - *gradivih površina golfskog igrališta*: površine pod zgradama namijenjenim isključivo za sport i održavanje golfskog igrališta, infrastrukturnim građevinama te zgradama za nadzor ulaza u golfska igrališta
 - *prirodnih površina golfskog igrališta* koje se ni na koji način ne uređuju, već se zadržavaju potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja i to tijekom gradnje, rekonstrukcije, održavanja i uporabe *osnovne građevine*.

b) Namjena pomoćnih građevina

- *pomoćne građevine ugostiteljsko-turističke namjene* su člankom 68. Plana utvrđeni ugostiteljsko-turistički objekti iz skupine hoteli, kategorije najmanje 4 zvjezdice, ukupno dozvoljenog smještajnog kapaciteta na građevnoj čestici do 800 ležajeva pri čemu se najmanje 2/3 ostvarenog smještajnog kapaciteta mora smjestiti unutar zgrada hotela odnosno u hotelskim smještajnim jedinicama, a preostali broj ležajeva u zasebnim zgradama izvan zgrada hotela (depandanse, vile, bungalovi, paviljoni, luksuzne apartmanske jedinice i sl.)
- *pomoćne građevine sportske namjene* čine zgrade i igrališta namijenjeni sportu i/ili rekreaciji
- *pomoćne građevine društvene namjene* su za kulturne, vjerske i sl. aktivnosti
- *pomoćne građevine poljoprivredne namjene* u funkciji su uzgoja, proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda i uslužnih djelatnosti povezanih s njima te proizvodnje prehrambenih proizvoda, a uskladive s osnovnom, sportskom namjenom
- *pomoćne građevine poslovne namjene* su za odvijanje poslovnih djelatnosti
- *pomoćne građevine infrastrukturne namjene* čine *plošne* i *linijske infrastrukturne građevine*, kao dijelovi *internih infrastrukturnih sustava*, a opisane su u točki 5. ovog stavka
- u *pomoćnoj građevini* moguće je realizirati više različitih prethodno navedenih namjena, a namjena *pomoćne građevine* je u tom slučaju ona namjena koja je prevladavajuća u zgradi
- iznimno od prethodne alineje:
 - ako *pomoćna građevina* sadržava turistički smještajni kapacitet tada se ona smatra *pomoćnom građevinom ugostiteljsko-turističke namjene* bez obzira na pretežitost neke druge namjene u zgradi
 - ako *pomoćna građevina* nije isključivo infrastrukturne namjene tada se ona, bez obzira na pretežitost infrastrukturne namjene, ne može smatrati *pomoćnom građevinom infrastrukturne namjene* već *pomoćnom građevinom* druge pretežite namjene u zgradi.

c) Djelatnosti u okviru složene građevine kombiniranog golfskog igrališta

- u okviru prostornih cjelina *osnovnih građevina* se u zgradama namijenjenim isključivo za sport i održavanje golfskih igrališta te servisnim zgradama mogu smještati djelatnosti u funkciji osnovne sportske djelatnosti, kao što su: zabavne i rekreacijske djelatnosti, djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića, trgovina na malo, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, ostale uslužne djelatnosti i sl.
- u *pomoćnim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene* se, pored odvijanja osnovnih djelatnosti smještaja te pripreme i usluživanja hrane i pića, mogu obavljati i druge prateće djelatnosti uskladive s osnovnim djelatnostima: sportske, zabavne i rekreacijske, administrativne i pomoćne uslužne te ostale uslužne djelatnosti, trgovina na malo i sl.
- u svim ostalim *pomoćnim građevinama*, osim *pomoćnim građevinama infrastrukturne namjene*, mogu se obavljati sportske, zabavne i rekreacijske djelatnosti, djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića, administrativne i pomoćne uslužne te ostale uslužne djelatnosti, trgovina na malo i sl.

5. Interni infrastrukturni sustavi

- *interne infrastrukturne sustave* u okviru građevne čestice čine:
 - *plošne infrastrukturne građevine* koje obuhvaćaju građevine kopnenog, pomorskog i zračnog prometa (parkirališne površine, helidrom, privezište i pristan), građevine za elektroopskrbu (trafostanice), građevine za opskrbu vodom namijenjenom ljudskoj potrošnji (vodosprema), građevine za opskrbu vodom za navodnjavanje (građevina uređaja za desalinizaciju, akumulacije kao umjetno ujezerene površine, vodosprema) te građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje otpadnih voda) i
 - *linijske infrastrukturne građevine* koje prometno povezuju ili infrastrukturno opskrbljuju zgrade/građevine i površine na građevnoj čestici unutar i izvan prostornih cjelina *osnovnih* i *pomoćnih građevina*, a čine ih: *linijske infrastrukturne građevine prometa* (ceste) i *ostale linijske infrastrukturne građevine* (instalacije, uređaji i vodovi svih ostalih infrastrukturnih)
- u pojedinoj *pomoćnoj građevini infrastrukturne namjene* može se smjestiti i više različitih infrastrukturnih namjena, ako je to tehnološki moguće
- postrojenje, uređaje i instalacije pojedinog *internog infrastrukturnog sustava* moguće je smjestiti u okviru zgrade druge namjene
- u odnosu na obvezu/zabranu priključka na javne infrastrukturne sustave izvan građevne čestice te obvezu/mogućnost izvedbe u okviru građevne čestice *interni infrastrukturni sustavi* dijele se na:
 - interne sustave koji se obvezno izvode u okviru građevne čestice i koji su **priključeni na javne infrastrukturne sustave izvan građevne čestice** ili su njihov sastavni dio, a to su interni sustavi: prometa, elektroničke komunikacijske infrastrukture, elektroopskrbe, opskrbe vodom namijenjenom ljudskoj potrošnji i protupožarne zaštite zgrada
 - interne sustave koji se **obvezno izvode** u okviru građevne čestice **kao samostalni sustavi** bez priključenja na javne infrastrukturne sustave izvan građevne čestice, a to su sustavi: opskrbe vodom za navodnjavanje, protupožarne zaštite *površina terena za igru golfa* i odvodnje otpadnih voda
 - interne sustave koje je **moguće izvesti** u okviru građevne čestice **kao samostalne sustave** bez priključenja na javne infrastrukturne sustave izvan građevne čestice, a to su sustavi: plinoopskrbe i korištenja obnovljivih izvora energije
- sustav prometa u okviru građevne čestice obuhvaća:
 - *linijske infrastrukturne građevine prometa* koju čine: *primarne ceste* (međusobno povezuju sve neposredne prometne priključke građevne čestice na javne ceste i

- kojima se obvezno pristupa prostornim cjelinama *osnovnih građevina* i *pomoćnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene*) te *sekundarne ceste* (priključuju se na *primarne ceste* te osiguravaju pristup zgradama/građevinama u okviru prostornih cjelina jedne ili više namjena i ostalim *pomoćnim građevinama* izvan prostornih cjelina)
- *plošne infrastrukturne građevine kopnenog (parkirališne površine), pomorskog (pristan - privezni gat za pristajanje plovila i ukrcaj/iskrcaj putnika bez zadržavanja plovila isključivo u funkciji kombiniranog golfskog igrališta, privezište - privez plovila uz obalu i ukrcaj/iskrcaj putnika i sidrište - privez plovila za sidrene naprave na morskom dnu) i zračnog prometa (helidrom)*
 - *sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture* u okviru građevne čestice dio je javne elektroničke komunikacijske mreže koji kvalitetom i kapacitetom omogućuje pružanje različitih vrsta elektroničkih komunikacijskih usluga, a obuhvaća razvod elektroničkih komunikacijskih vodova do priključka svih zgrada na mrežu i smještanje druge pripadajuće opreme na građevnoj čestici
 - *sustav vodoopskrbe* obuhvaća sustave: *opskrbe vodom namijenjenom ljudskoj potrošnji, opskrbe vodom za navodnjavanje i protupožarne zaštite*
 - *sustav opskrbe vodom namijenjenom ljudskoj potrošnji* sastoji se od distribucijskog cjevovoda s uređajima i instalacijama koji vodi od priključka na javnu vodoopskrbu do vodospreme (prema potrebi) i dalje isključivo do zgrada i površina u kojima je nužno osigurati vodu za piće i sanitarne potrebe
 - *sustav opskrbe vodom za navodnjavanje* mora biti fizički odvojen od *sustava opskrbe vodom namijenjenom ljudskoj potrošnji*, a sastoji se od cjevovoda s uređajima i instalacijama različitih načina opskrbe vodom za navodnjavanje, koji vode od mjesta zahvaćanja morske, podzemne ili prikupljene (i po potrebi pročišćene) vode iz *sustava odvodnje otpadnih voda* do građevine uređaja za desalinizaciju morske vode i građevina za pohranjivanje svih prikupljenih voda (u akumulacijama i/ili vodospremi) te dalje do navodnjavanih golfskih igrališta i ostalih hortikulturno uređenih i sl. površina
 - ukupno potrebna voda za navodnjavanje **mora se osigurati** jednim ili kombinacijom više sljedećih načina prikupljanja/zahvaćanja i obrade vode:
 - pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda
 - prikupljanjem drenažnih voda s *površina terena za igru golfa* i drugih uređenih površina
 - prikupljanjem oborinskih voda s nepropusnih površina (uređenih i krovnih), po potrebi prethodno pročišćenih
 - zahvaćanjem podzemnih voda (u skladu s točkom 10. podtočkom c) ovog stavka)
 - zahvaćanjem i desalinizacijom morske vode
 - *sustav protupožarne zaštite* obuhvaća sustav hidrantske mreže za gašenje požara u okviru građevne čestice koji čine: sustav protupožarne zaštite *površina terena za igru golfa* priključen na ili u sklopu *internog sustava opskrbe vodom za navodnjavanje* te sustav protupožarne zaštite zgrada priključen na ili u sklopu *internog sustava opskrbe vodom namijenjenom ljudskoj potrošnji*, pri čemu se potrebna količina vode iz javne vodoopskrbe proračunava isključivo za protupožarnu zaštitu zgrada na građevnoj čestici
 - *sustav odvodnje otpadnih voda* izvodi se kao:
 - razdjelni sustav, kojim se nepročišćene sanitarne otpadne vode odvede zasebno od ostalih otpadnih voda
 - mješoviti sustav, kojim se odvede pročišćene sanitarne otpadne vode, oborinske vode (po potrebi prethodno pročišćene) te drenažne vode
 - sanitarne otpadne vode pročišćavaju se u jednom centralnom ili više manjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda obvezno do propisanog stupnja pročišćavanja

- sve prikupljene (i po potrebi prethodno pročišćene) otpadne vode prikupljaju se u akumulacijama i/ili vodospremi (ili se po potrebi ispuštaju u odgovarajući prijemnik)
- sustav elektroopskrbe u okviru građevne čestice dio je javne elektroopskrbe mreže, a čine ga: trafostanice te srednjenaponski vodovi do trafostanica i niskonaponski vodovi od trafostanica do potrošača električne energije
- sustav plinoopskrbe obuhvaća plinsko postrojenje (plinske spremnike) i cjevovodni razvod do krajnjih korisnika u okviru građevne čestice
- korištenje obnovljivih izvora energije za njihovu pretvorbu u druge oblike energije isključivo za vlastite potrebe moguće je: ugradnjom dizalica topline za korištenje energije mora, zraka i tla te postavljanjem fotonaponskih modula za korištenje sunčeve energije na krovne plohe zgrada/građevina.

6. Veličina građevina i površina

- najveća dozvoljena površina pojedinog *natjecateljskog golfskog igrališta* kao prostorne cjeline *osnovne građevine* u okviru građevne čestice iznosi 120 ha na kojem:
 - *površine terena za igru golfa* mogu zauzeti najviše 21 ha
 - *uređene površine golfskog igrališta* ne smiju zauzeti više od 10 ha
 - *gradive površine golfskog igrališta*, odnosno ukupna površina pod svim zgradama izuzev *pomoćnih građevina infrastrukturne namjene* iznosi najviše 3.500 m², pri čemu njihova ukupna bruto razvijena površina iznosi najviše 5.000 m²; iznimno na jednom golfskom igralištu ukupna površina pod svim zgradama te ukupna bruto razvijena površina mogu biti veće uz uvjet da ukupna površina pod svim zgradama dva golfska igrališta iznosi najviše 6.500 m², a njihova ukupna bruto razvijena površina najviše 10.000 m²
 - *prirodne površine golfskog igrališta* moraju obuhvaćati najmanje 65% površine golfskog igrališta
- u okviru oba *natjecateljska golfska igrališta* najveća dozvoljena veličina umjetno ujezerenih površina kao *plošnih infrastrukturnih građevina* (akumulacija) za prihvrat prikupljenih voda za navodnjavanje iznosi 3 ha, a iznimno 1,5 ha ako se izvodi samo jedno *natjecateljsko golfsko igralište*
- najveća dozvoljena ukupna površina jedne do najviše tri prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene u točki 7. podtočki a) alineji 2. ovog stavka u kojima se smještaju: *pomoćne građevine ugostiteljsko-turističke namjene*, druge *pomoćne građevine* u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene i pripadajuće *linijske infrastrukturne građevine* te uređuju površine oko svih zgrada/građevina iznosi 10 ha
- ukupna dozvoljena površina zemljišta pod *pomoćnim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene* iznosi 20.000 m², dok zbroj građevinskih (bruto) površina zgrada hotela može iznositi najviše 40.000 m², a izdvojenih samostojećih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene najviše 25.000 m²
- ukupna dozvoljena površina zemljišta pod svim ostalim *pomoćnim građevinama* izuzev *pomoćnih građevina infrastrukturne namjene* iznosi 3.000 m², dok zbroj građevinskih (bruto) površina tih građevina može iznositi najviše 6.000 m²
- najveća dozvoljena kopnena površina *pristana* iznosi 300 m², a *privežišta* 800 m²
- najveća dozvoljena površina akvatorija *privežišta* iznosi 7.200 m², a *sidrišta* 10.000 m²
- poletno-sletna površina *helidroma* iznosi najmanje 36 x 36 m
- najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža zgrada/građevina iznosi 3, a iznimno za zgrade hotela 4 te za *plošne infrastrukturne građevine* koje mogu imati nadzemne etaže 1
- najveća dozvoljena visina građevina iznosi 10 m, a iznimno zgrade hotela 15 m, dok se visina *plošne infrastrukturne građevine* koja može imati nadzemnu etažu utvrđuje u skladu s tehničkim zahtjevima infrastrukturne namjene koja se smješta u građevini

- broj obveznih parkirališnih/garažnih mjesta koje je potrebno ostvariti u okviru građevne čestice:
 - za korisnike i zaposlenike golfskih igrališta najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta iznosi 100, a koji se mogu smjestiti u okviru površine jedne ili obje prostorne cjeline *osnovne građevine*
 - za korisnike *pomoćnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene* i zaposlenike u njima najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta iznosi jedno mjesto na dva ležaja
 - za korisnike *pomoćnih građevina* izuzev *pomoćnih građevina ugostiteljsko-turističke* i *pomoćnih građevina infrastrukturne namjene* i zaposlenike u njima najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta iznosi jedno mjesto na 100 m² bruto razvijene površine *pomoćne građevine*.
- kada se parkirališna mjesta smještaju u okviru podzemnih etaža zgrade hotela tada se zbroj građevinskih (bruto) površina svih zgrada hotela utvrđenog u 4. alineji ove točke 6. može uvećati za površine druge i svake sljedeće podzemne etaže zgrade hotela (izuzev prve podzemne etaže) ako su namijenjene isključivo parkiranju vozila

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- sve zgrade, građevine i površine smještaju se u okviru građevne čestice na prostorno najprihvatljivijem mjestu u odnosu na topografiju, izbjegavanjem u najvećoj mogućoj mjeri izvedbe nasipa, usjeka i potpornih zidova te smještajem na dijelovima građevne čestice kojima je moguće pristupiti na najjednostavniji način bez zahtjeva za izvedbom dugih zavojitih pristupnih prometnica
- pri smještaju građevina treba izbjegavati područja lošijih geotehničkih značajki, a naročito:
 - depresije i vrtače gdje glineni površinski sloj može imati veće rasprostiranje i debljinu
 - lokacije speleoloških pojava.

a) Smještaj građevina i površina na građevnoj čestici u odnosu na namjenu građevina i prostornih cjelina

- *osnovna građevina* izvodi se u okviru zaokružene prostorne cjeline koju čini cjelovita površina jednog *natjecateljskog golfskog igrališta*
- *pomoćne građevine ugostiteljsko-turističke namjene* obvezno se smještaju u okviru:
 - jedne prostorne cjeline uz uvjet da je površina prostorne cjeline smještena unutar radijusa 300 m ili
 - dvije zasebne prostorne cjeline uz uvjet da je površina pojedine prostorne cjeline smještena unutar radijusa 200 m ili
 - najviše tri prostorne cjeline uz uvjet da je površina jedne prostorne cjeline smještena unutar radijusa 200 m, dok su površine preostale dvije smještene unutar radijusa 300 m, a svaka od te dvije cjeline unutar radijusa 150 m
- *pomoćne građevine infrastrukturne namjene (plošne i linijske infrastrukturne građevine)* smještaju se u okviru cijele građevne čestice u skladu s podtočkom c) ove točke 7.
- sve ostale *pomoćne građevine* se, u skladu s drugim odredbama ovog stavka, smještaju:
 - izvan prostornih cjelina *osnovnih građevina* i prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene na preostalom dijelu građevne čestice kao pojedinačno smještene zgrade ili grupirane na užem prostoru i
 - u okviru prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene kao njihova funkcionalna nadopuna, a u tom slučaju se kao sastavni dio pojedine prostorne cjeline uračunavaju u ukupnu dozvoljenu površinu svih ostvarenih prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenu u točki 6. ovog stavka

- *ostali putovi i staze* smještaju se u okviru cijele građevne čestice na način da međusobno povezuju zgrade/građevine i površine u okviru prostornih cjelina jedne ili više namjena ili samostalno smještene na građevnoj čestici te se trasiraju prvenstveno po postojećim internim putovima i u skladu s topografijom terena.

b) Smještaj građevina i površina u odnosu na prostorna ograničenja

- na površini označenoj na grafičkom prilogu oznakom A u kopnenom dijelu dozvoljeno je smještati samo *prirodne površine golfskog igrališta*, a u akvatoriju nisu dopušteni nikakvi radovi
- na površinama označenim na grafičkom prilogu oznakama B₁, B₂, B₃ i B₄ dozvoljeno je smještati samo:
 - *prirodne površine golfskog igrališta*
 - *površine terena za igru golfa* te njima pripadajuće *ostale putove i staze* u okviru golfskog igrališta, a iznimno sve navedeno nije moguće smještati na površini označenoj na grafičkom prilogu oznakom B₂
 - jednoetažne zgrade unutar prostornih cjelina *osnovnih građevina*, a koje su u službi igranja golfa: zakloni, nadstrešnice, sanitarije i sl., pri čemu najveća dozvoljena površina pod svim tim zgradama iznosi ukupno 150 m², najveća dozvoljena uređena površina uz njih iznosi ukupno 100 m² te najmanja dozvoljena udaljenost od obalne linije iznosi 150 m
 - *plošne infrastrukturne građevine* u funkciji osiguranja pristupa građevnoj čestici s mora i priveza plovila i to: *pristan* samo na površini označenoj na grafičkom prilogu oznakom B₂ te ili *privezište* ili *sidrište* samo na površini označenoj na grafičkom prilogu oznakom B₁
 - *linijske infrastrukturne građevine* koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i to: usis morske vode, podzemna crpka i cjevovodi za potrebe postupka desalinizacije, a smještaju se samo na površini označenoj na grafičkom prilogu oznakom B₁ pri čemu treba ispust koncentrata u more planirati na najmanje 20 m dubine mora
 - *linijske infrastrukturne građevine: primarnu cestu* koja vodi od pristupa građevne čestice na javnu cestu i to samo na površini označenoj na grafičkom prilogu oznakom B₂, pri čemu je zgradu za nadzor kolnog ulaza potrebno smjestiti izvan navedene površine, te *sekundarne ceste* kao pristupe do *pristana/privezišta* (najviše dva takva pristupa), pri čemu se oni izvode najveće dozvoljene širine 3 m
- na površini označenoj na grafičkom prilogu oznakom C mogu se smještati:
 - *osnovne građevine*
 - *pomoćne građevine ugostiteljsko-turističke namjene* i to u okviru prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s drugim odredbama ovog stavka pri čemu je površinu pojedine prostorne cjeline potrebno u cijelosti smjestiti u okviru površine označene na grafičkom prilogu oznakom C
 - *sve ostale pomoćne građevine*
- uz sve prethodno utvrđene uvjete ove podtočke b) su u okviru zahvata dozvoljeni i radovi utvrđeni u točki 8. podtočki a) alineji 2. ovog stavka
- sve zgrade na građevnoj čestici smještaju se na udaljenosti najmanje 200 m od obalne linije, ako odredbom ove točke 7. nije drukčije određeno
- umjetno ujezerene površine (nova vodna lica) moguće je izvoditi samo u okviru površine označene na grafičkom prilogu oznakom C i to isključivo kao *plošne infrastrukturne građevine* (akumulacije) za prikupljanje vode za navodnjavanje, a one se mogu oblikovno ukomponirati s *površinama terena za igru golfa*
- nije dozvoljena zaštita obale i akvatorija lukobranom.

c) Smještaj internih infrastrukturnih sustava

- *interni infrastrukturni sustavi*, odnosno *plošne i linijske infrastrukturne građevine* kao njihovi sastavni dijelovi, smještaju se u okviru građevne čestice u skladu s drugim uvjetima smještaja utvrđenim u prethodnoj podtočki b) ove točke 7. te u odnosu na pojedinačne *interne infrastrukturne sustave* odnosno njihove dijelove na sljedeći način:
 - pojedini *interni infrastrukturni sustav* smješta se na način da osigura potrebno infrastrukturno opremanje zgrada/građevina i površina na građevnoj čestici
 - *helidrom* se smješta na konfiguracijski prihvatljivom prostoru, a do njega se moraju osigurati sigurne i čiste prilazne ravnine te direktan kolni pristup
 - *linijske infrastrukturne građevine prometa (primarne i sekundarne ceste)* trasiraju se u okviru građevne čestice prvenstveno po postojećim internim putovima te u skladu s topografijom terena
 - svi vodovi *ostalih linijskih infrastrukturnih građevina* smještaju se isključivo podzemno, prvenstveno u profilu *primarnih i sekundarnih cesta* te *ostalih putova i staza*, a iznimno ih je moguće smještati izvan prometnih profila, ako smještanje u prometni profil nije ekonomski opravdano

8. Uvjeti za uređenje građevne česticea) Uvjeti za potpuno očuvanje zatečenoga prirodnog obilježja prostora

- tijekom gradnje, rekonstrukcije, uporabe i održavanja *složene građevine kombiniranog golfskog igrališta* je u okviru zahvata obvezno zadržati potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja:
 - površinu označenu na grafičkom prilogu oznakom A
 - najmanje 80% kopnenog dijela pojedinačnih površina označenih na grafičkom prilogu oznakama B₁, B₂, B₃ i B₄, primjenjivo na svaku površinu zasebno
 - najmanje 65% površine označene na grafičkom prilogu oznakom C
- iznimno od prethodne alineje ove podtočke a) na uvjet potpunog očuvanja zatečenog prirodnog obilježja pojedinih površina ne utječu dozvoljeno smještanje *prirodnih površina golfskog igrališta* na njima, sanacijska sječa zbog sprječavanja procesa sukcesije te izvedba sljedećih radova koji se ne smatraju građenjem:
 - obnavljanje postojećih i podizanje novih, tradicionalnim načinom izvedenih suhozidnih ograda
 - obnavljanje postojećih i izvedba novih pješačkih staza najveće dozvoljene širine 1,2 m, završne obrade isključivo od autohtonih prirodnih materijala (vapnenac, dolomit; kameno kršje, blokovi, šljunak, pijesak) ili zatravljene te samo u slučaju kada je nužno osigurati prohodnost područja radi pristupa prirodnim plažama i površinama koje se koriste u rekreacijske svrhe
 - radovi u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda utvrđenih u točki 10. podtočki c) alineji 4. ovog stavka
 - ograđivanje cjelovitog područja zahvata, a u svrhu zaštite prostora građevne čestice od vanjskih utjecaja kao i zaštite okolnog prostora izvan građevne čestice od utjecaja *složene građevine kombiniranog golfskog igrališta*

b) Uvjeti za uređenje dijelova građevne čestice na kojima se smještaju *interni infrastrukturni sustavi* te *ostali putovi i staze*

- interna prometna mreža *primarnih i sekundarnih cesta* projektira se na način da se osigura pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te na način da zadovolji uvjete za vatrogasne i druge interventne pristupe
- *primarne ceste* izvode se prema sljedećim uvjetima: tehnička izvedba ceste mora osigurati zadovoljavajuću protočnost i mogućnost brze evakuacije bez zastoja, širina kolnika iznosi 2 x (3 m + rubni trak), uz koji se izvodi najmanje jednostrani pločnik

širine najmanje 1,5 m do najviše 2 m te uz koji je dozvoljena i izvedba biciklističke staze

- *sekundarne ceste*, ako ovim stavkom nije drukčije određeno, izvode se prema sljedećim uvjetima: širina kolnika dvosmjerne prometnice iznosi $2 \times (2,75 - 3,0 \text{ m} + \text{rubni trak})$, uz koji je dozvoljena izvedba pločnika i biciklističke staze, dok širina jednosmjerne kolno-pješačke površine iznosi 4,5 m
- *ostali putovi i staze* izvode se prema sljedećim uvjetima: putovi širine do 3 m, biciklističke staze širine do 1,2 m i pješačke staze širine do 1,2 m
- kod podzemnog smještaja vodova *ostalih linijskih infrastrukturnih građevina* izvan profila prometnica, kada je to dozvoljeno prema odredbama ovog stavka, potrebno je nakon njihove izvedbe površinu tla urediti vraćanjem u prethodno zatečeno stanje vegetacijskog pokrova
- parkirališne površine nije dopušteno izvoditi kao nepropusne
- najmanje 20% parkirališne površine na otvorenom treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije kompatibilne lokalnim vrstama te najmanje zadovoljiti: jedno stablo na 4 parkirna mjesta ili zeleni otok širine najmanje 1,5 m na 10 parkirnih mjesta.

c) Uvjeti za uređenje zelenih površina, neposrednog okoliša zgrada/građevina i drugih površina

- kod uređenja površina obvezno je korištenje prirodnih materijala i sadnja autohtonih ili alohtonih vrsta vegetacije prilagođenih klimatskim i pedološkim uvjetima na području zahvata, isključujući invazivne vrste
- kod krajobraznog uređenja izbjegavati formalno i linijsko oblikovanje drvoredima, velikim površinama s niskom vegetacijom i sl., već u oblikovanju oponašati postojeće krajobrazne uzorke
- u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je očuvati povijesne putove te kamene suhozidne ograde
- veće površine (npr. parkirališne i sl. površine) smještene na neravnom tlu treba oblikovati u terasama s potpornim zidovima izgleda tradicionalne suhozidne gradnje
- za potrebe održavanja natjecateljskih turnira mogu se urediti površine koje se u to vrijeme privremeno koriste kao površine za parkiranje (najmanje 500 vozila koje je dozvoljeno parkirati i na/uz *primarne* i *sekundarne ceste*, ali se ne uređuju kao parkirališna mjesta)
- promjena obalne linije u okviru građevne čestice dozvoljena je samo u svrhu izgradnje *pristana* i/ili *privezišta*

9. Uvjeti za oblikovanje građevina

- kod projektiranja *osnovnih* i *pomoćnih građevina* obvezno je uvažavati prostorne odnose te visine i gabarite građevina/zgrada mjerilom prilagoditi obilježjima prostora (voditi računa o siluetama i vizurama)
- „peta fasada“ zgrade hotela mora se izvesti na način da se tehnički uređaji i naprave koje je zbog tehničkih i tehnoloških razloga nužno smjestiti na krov moraju postavljati na način da ih nije moguće sagledati iz bilo koje točke terena
- sve zgrade i građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s ambijentalnim značajkama te uklopljene u prirodni krajolik.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i prirodu

a) Zaštita prirodne baštine na kopnu

- za sadnju *površina terena za igru golfa* koristiti otpornije vrsta trava prilagođene klimatskim i pedološkim uvjetima područja, isključujući invazivne vrste

- za održavanje *uređenih površina golfskog igrališta* koristiti najmanju moguću količinu kemijskih zaštitnih sredstava, maksimalno ograničiti njihovo prostorno korištenje i kontrolu vremena primjene (ovisno o meteorološkim, sezonskim i drugim aspektima), a prilikom izbora kemijskih sredstava uvažiti načela netoksičnosti, biorazgradivosti i visokoselektivnog djelovanja
- za novo ozelenjivanje *uređenih površina golfskog igrališta* i svih ostalih površina koje se uređuju koristiti autohtone vrste trava te grmolikog bilja i drveća ili alohtone vrste prilagođene klimatskim i pedološkim uvjetima na području zahvata, isključujući invazivne vrste. Korištenje alohtonih vrsta treba se svesti na najmanju moguću mjeru, a unesene vrste moraju se prostorno ograničiti i pojačano održavati.
- smanjiti rizik od invazivnih biljnih i životinjskih vrsta na način:
 - da se na najmanju moguću mjeru svedu i u što kraćem roku saniraju njihova potencijalna žarišta - nasipane, strojevima izrovane, ogoljele i na drugi način utjecane površine te
 - da se prilikom gradnje i korištenja golfskog igrališta provodi njihovo promptno uklanjanje u slučaju njihove eventualne pojave
- u potpunosti očuvati lokalitete koji pripadaju prioritetnom stanišnom tipu Mediteranske povremene lokve (3170*):
 - prirodne i antropogene lokve s rubnim vegetacijskim područjem. Potrebno je spriječiti remećenje njihovog sadašnjeg hidrološkog stanja i bilo kakvo onečišćenje
 - plitke ponikve s dubljim tlom, u kojima se povremeno, u vrijeme i nakon izdašnih oborina, zadržava voda. Potrebno je očuvati njihov specifični hidrološki režim, pedološki pokrivač, prirodnost vegetacije i živog svijeta.
 - u okviru pripreme projektne dokumentacije, na temelju koje se provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, provesti ciljana istraživanja rasprostranjenosti i karakteristika ciljnog stanišnog tipa Mediteranske povremene lokve (3170*), kao i ciljnih vrsta ekološke mreže koje lokve podržavaju te provesti analizu pedoloških, geoloških, hidroloških i hidrogeoloških karakteristika oko lokvi koje bi mogle utjecati na unos hranjivih tvari i pesticida u lokve.
 - odrediti za svaki pojedini lokalitet, temeljem navedenih istraživanja i analiza, zaštitnu zonu, najmanje širine 20 m, u kojoj se moraju zadržati prirodna obilježja prostora i u kojoj je zabranjeno tretiranje vegetacije kemijskim sredstvima (pesticidi, fertilizatori)
- maksimalno spriječiti uništavanje i degradaciju rijetkih i vrijednih staništa:
 - grebenastog obalnog pojasa obraslog endemičnim vrstama *Limonium spp.* U tu svrhu u okviru pripreme projektne dokumentacije, na temelju koje se provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, potrebno je provesti ciljana istraživanja rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obraslih endemičnim vrstama *Limonium spp.* (1240) te u skladu s rezultatima istraživanja odrediti dodatne mjere zaštite u cilju ublažavanja utjecaja zahvata na ciljni stanišni tip i lokalno prisutne jedinke faune ptica.
 - površina istočno submediteranskih suhих travnjaka i mediteranskih makija u kojima dominiraju borovice *Juniperus sp. div.*
- očuvati staništa za rijetke i vrijedne vrste ornitofaune i područja neophodna za njihovo hranjenje. U tu svrhu prije izrade projektne dokumentacije potrebno je provesti dodatna istraživanja.
- očuvati bioraznolikost i izvornost krajobraza:
 - očuvati prirodne oblike reljefa i prirodnu konfiguraciju obale uz minimalnu izmjenu obalne linije za realizaciju sadržaja koji nužno zahtijevaju smještaj na obali
 - očuvati veće, vrijednije površine sastojine divlje masline i zelenike izbjegavanjem u njima bilo kakve gradnje

- očuvati pojedina stara stabla ili grupe stabala pa i na *površinama terena za igru golfa*. Posebnu pažnju usmjeriti na područje uz put prema uvali Barnestrovica,
- spriječiti uklanjanje suhih, srušenih debla i panjeva gdje god je to moguće
- maksimalno očuvati šumske komplekse veće bioraznolikosti: kompleks hrasta crnike i hrasta medunca u zapadnom dijelu Matalde, padine i bujične jaruge uvale Toverašćica te jaruge drugih bujica
- očuvati floru šumskih grmova, povijuša i prizemnog šumskog rašća
- očuvati, razvijati i održavati spontane vegetacije šumskih rubova minimalne širine od 2 m. Nakon krčenja omogućiti prirodnu regeneraciju šumskih rubova pa i razviti ovaj pojas sadnjom autohtonih vrsta vegetacije ili alohtonih vrsta prilagođenih klimatskim i pedološkim uvjetima na području zahvata, isključujući invazivne vrste i održavati ga
- očuvati pojedinačne primjerke divlje loze kao i dijelove šumskih sastojina u kojima se divlja loza učestalije pojavljuje
- očuvati područje ponorne zone sa starom smokvom na jugozapadnoj strani područja zahvata
- kamenjarske travnjake održavati ispašom i, prema potrebi, sanacijskom sječom, ali bez uklanjanja starih stabala i grmova, posebno šmrike glavaćuše
- površine u okviru zahvata mogu se koristiti za ispašu stoke i u rekreacijske svrhe (turističko razgledavanje, edukacija, psiho-fizička rekreacija i odmor korisnika prostora), priobalni dio površina označenih na grafičkom prilogu oznakama A, B₁ i B₂ kao prirodnu plažu, a površinu označenu na grafičkom prilogu oznakom C za tradicionalno ratarstvo
- prilikom krajobraznog uređenja održati heterogenost staništa (izmjenjivanje otvorenih travnjaka s grmolikom i drvenastom vegetacijom)
- očuvati biološku i krajobraznu vrijednosti starih maslinika:
 - na području obuhvata starih maslinika nije dozvoljeno smještanje zaravnjenih površina značajnijih veličina (npr. parkirališne površine, helidrom i sl.)
 - očuvati skupine i pojedinačna stabla crnika, maslina, divljih maslina, zelenika, divljih krušaka i drugog zanimljivog, slikovitog i na ostale načine vrijednog drveća i uklopiti ih u projekt površina terena za igru golfa
 - ako pojedine vrijedne skupine ili pojedinačna vrijedna stabla, a osobito maslina, nije moguće uklopiti unutar površina terena za igru golf igrališta, potrebno je predvidjeti njihovo presađivanje na druga pogodna mjesta, prvenstveno unutar područja Matalde
- očuvati georaznolikost i biospelološku raznolikost:
 - provesti sustavno speleološko rekognosciranje prostora, a eventualno otkrivene špiljske objekte fizički očuvati i očuvati špiljska staništa
 - zaštititi geološki vrijedan lokalitet jako raspucanih dolomitnih breča u obalnom pojasu sjeverno od uvale Barnestrovica

b) Zaštita prirodne baštine na obalnom rubu i u moru

- u potpunosti zaštititi područja rijetkih i vrijednih životnih zajednica morskog dna:
 - područje mediolitoralnih muljevitih pijesaka i muljeva koje se nalaze u samom dnu uvale Toverašćica i
 - enklave asocijacije cvjetnice *Cymodocea nodosa* i morske cvjetnice *Posidonia oceanica*
- te šljunčana žala na "ustima" uvale Toverašćice i druga šljunčana žala u obuhvatu zahvata

- rasprostiranje područja prioritetnog stanišnog tipa Naselja posidonije (*Posidonia oceanica*) (1120*) na području obuhvata zahvata utvrditi recentnim ronilačkim istraživanjima
- u uvali Toverašćica zahvati u moru nisu dopušteni izuzev pristana za mala plovila na ograničenoj površini i lokalitetu izvan područja navedenih vrijednih zajednica
- u slučaju izvedbe privezišta i pristana osigurati da se na minimum svede otkopavanje obale i morskog dna te da se minimalno izmijeni obalna linija
- pri izvedbi sidrišta ili privezišta maksimalno izbjegavati zahvate na području prioritetnog stanišnog tipa Naselja posidonije (*Posidonium oceanica*) (1120*) te primijeniti ekološki prihvatljive načine sidrenja (npr. svrdla) kojima se umanjuje utjecaj na staništa morskog dna
- zahvat morske vode i ispušt koncentrata iz uređaja za desalinizaciju izvesti na način da se spriječi negativan utjecaj na vrijedne zajednice morskog dna i na morske organizme osjetljive na promjenu saliniteta i toksične učinke u odnosu na karakteristike koncentrata
- smanjiti rizik od invazivnih vrsta u podmorju njihovim uklanjanjem u samom početku procesa u slučaju njihove eventualne pojave.

c) Zaštita okoliša

- za **sprječavanje nepovoljnih utjecaja na stanje površinskih voda** (jezero Vrana, priobalne vode) i podzemnih voda provesti sljedeće mjere:
 - zabranjuje se osiguravanje dijela voda za navodnjavanje golfskog igrališta iz jezera Vrana, kao i eventualnim samostalnim zahvatom u zoni utjecaja na vodnu bilancu jezera Vrana
 - smanjiti rizik od precrpljivanja/zaslanjivanja bušotina na području Matalde i utjecaja crpljenja vode iz ovih bušotina na bušotine u širem okruženju (područje Punte Križa) i obrnuto odgovarajućim upravljanjem procesom zahvaćanja podzemne vode
 - uspostaviti sustav mjerno-osmatračkih bušotina na rubnim dijelovima vodne leće koji će se koristiti za praćenje količinskog i kemijskog stanja podzemne vode
- za **izvedbu i održavanja površina terena za igru golfa** primijeniti:
 - agronomsko/hortikultura rješenja koja trebaju manje vode (sadnja vrsta trava otpornih na sušu) i
 - pejzažna rješenja koja pozitivno doprinose zadržavanju vode i ponovnom korištenju (recikliranju) u sustavu navodnjavanja zelenih površina
- u potpunosti **očuvati pedološki pokrivač** izvan područja planiranih za građenje
- **mjere zaštite od štetnog djelovanja voda:**
 - planirana izgradnja ne smije poremetiti postojeće uravnoteženo stanje vodnih pojava, tj. potrebno je maksimalno očuvati sadašnji sustav površinskih voda sa svojim karakterističnim pojavama
 - zaštitu obala vodotoka od erozije gdje je god to moguće rješavati zaštitnom vegetacijom. Velika oštećenja korita koja bi mogla utjecati na stabilnost zaobalja potrebno je sanirati ograničenim zahvatima uz primjenu biotehničkih metoda te obvezu korištenja prirodnih materijala (drvo, kamen i sl.)
 - eventualni budući prijelazi vodotoka moraju premostiti korita tako da ne zatvaraju protočne profile vodotoka
 - za izvedbu prijelaza vodotoka i eventualno potrebne zahvate radi stabilizacije korita koristiti prirodne materijale (kamen, drvo), ukoliko to dozvoljavaju konstruktivne karakteristike građevina
 - velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na izgrađenim, vodonepropusnim površinama sliva (izgradnja cesta, parkirališta, građevina osnovne i pomoćnih

- namjena i dr.), ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenja) vrha vodnog vala
- primijeniti kontrolirano odvođenje i prihvaćanje preljevniha količina iz novostvorenih vodenih površina (akumulacija)
 - prilikom gradnje i korištenja zahvata spriječiti pojavu erozijskih procesa biološkim i građevinskim metodama

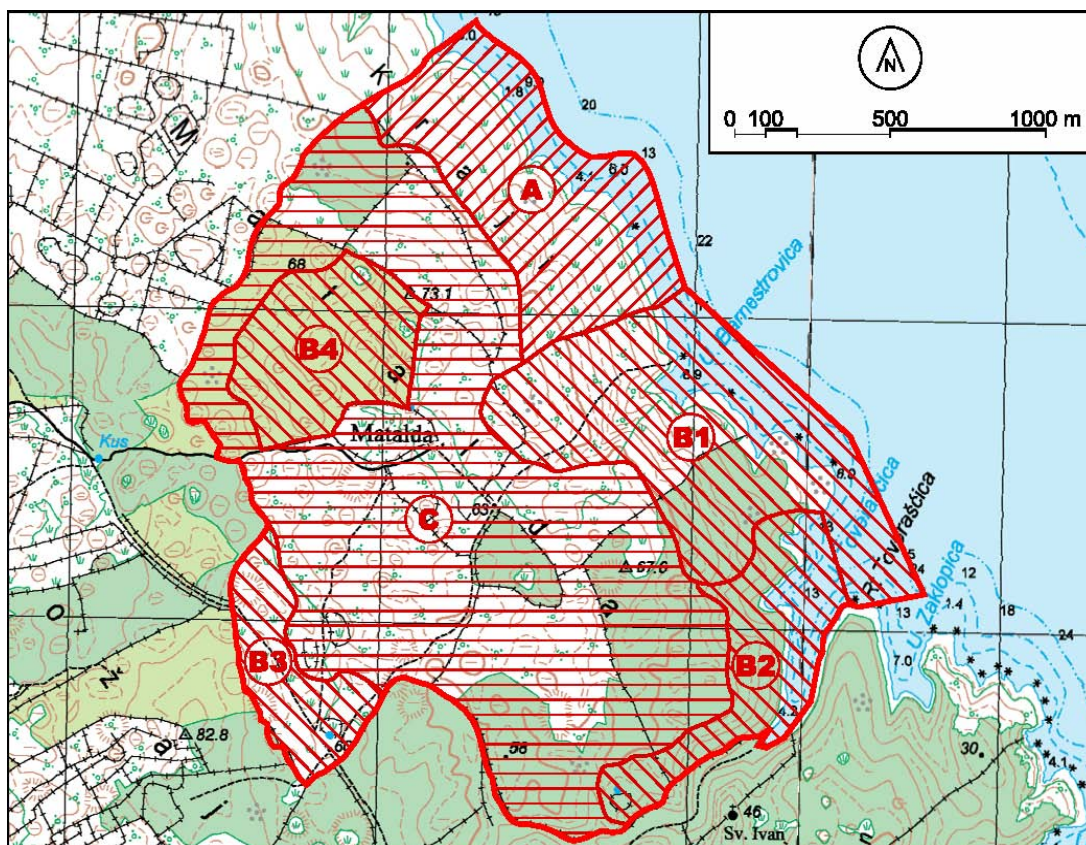
11. Posebne mjere zaštite

Zaštita od požara i eksplozije

- građevine je obvezno graditi u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara te je za one građevine za koje to odgovarajući posebni propis određuje obvezno izraditi elaborat zaštite od požara
- propisuju sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije za planirani zahvat:
 - kod projektiranja građevina, a posebno u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi, u prikazu mjera zaštite od požara, kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM ili neku drugu opće priznatu metodu
 - kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr; kod slobodnostojećih građevina na međusobnoj udaljenosti manjoj od visine više građevine, odnosno manjoj od 6 m potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara
kod projektiranja interne prometne mreže obavezna je izvedba vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe
 - kod gradnje i rekonstrukcije interne vodoopskrbne mreže, obavezna je izvedba hidrantske mreže prema uvjetima posebnog propisa o hidrantskoj mreži za gašenje požara
 - kod gradnje ugostiteljskih građevina potrebno je primjenjivati posebni propis o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.

12. Ostali uvjeti

- dozvoljeno je etapno i fazno građenje *složene građevine kombiniranog golfskog igrališta*
- *pomoćne građevine ugostiteljsko-turističke namjene* ne mogu se graditi ako nije izgrađena barem jedna *osnovna građevina*
- sve dozvoljene zahvate na površini označenoj na grafičkom prilogu oznakom C planirati na način da se kod izvođenja radova maksimalno izbjegne upotreba teške građevinske mehanizacije, a izvan navedene površine zabranjena je njena upotreba
- u okviru građevne čestice na kojoj se gradi *složena građevina kombiniranog golfskog igrališta* obvezno je jedinstveno upravljanje bez obzira na to što mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe koje obavljaju prateće djelatnosti sportskoj i ugostiteljsko-turističkoj namjeni



Grafički prilog: Lokacija i obuhvat kombiniranog golf igrališta na Mataldi

Prilog:

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje

Radi lakšeg praćenja izmjena i dopuna izvršenih u odredbama za provođenje u nastavku su prikazani članci važećeg prostornog plana koji se mijenjaju/dopunjavaju i to na sljedeći način: tekst koji se dodaje je podvučen, a tekst koji se mijenja je ~~prekrižen~~.

Članak 56.

Građevinskim područjima određuju se granice površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene bez stanovanja.

Prostorni raspored, veličina i oblik građevinskih područja odredit će se prostornim planom općine ili grada, ako ovim Planom nije drukčije određeno, prema kriterijima za formiranje građevinskih područja naselja i građevinskih područja izdvojenih namjena, a sukladno kategorijama osjetljivosti prostora iz **članaka 372 i 373.** ove Odluke.

Članak 74.

Radi osiguranja prostora za razvoj sportskih aktivnosti od državnog i županijskog značenja ovim Planom su određena područja unutar kojih će se prostornim planom uređenja općine odnosno grada odrediti građevinska područja sportske namjene, osim onih iz članka 412. ovog Plana. Područja su namijenjena smještaju sportskih centara za različite sportove. Zbog specifičnih zahtjeva, od ostalih sportskih centara izdvajaju se sportski centri za golf igrališta.

Veličina građevinskog područja sportske namjene mora iznositi najmanje 50% ovim Planom određene maksimalne površine i kapaciteta.

Članak 78.

Kombinirano golf igralište je građevinsko područje sportske namjene koju čine dvije zasebne funkcionalne cjeline:

- igralište (sportski dio), i
- površina za smještaj ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli (smještajni dio).

Smještajni kapacitet određen je za svaki lokalitet golfa s maksimalnim brojem ležaja. Smještajni kapaciteti se ne mogu graditi ako nije izgrađen sportski dio građevinskog područja.

Kada se sportski i smještajni dio smještaju na jednoj građevnoj čestici kombiniranog golf igrališta ne primjenjuje se uvjet utvrđen u članku 53. stavku 2.

Članak 79.

Ovim Planom određene su lokacije golf igrališta u tablici 15.

Za svako golf igralište određen je položaj, vrsta, veličina, maksimalna površina za građenje. Uz svako golf igralište određen je maksimalni smještajni kapacitet.

Tablica 15: Lokacije za smještaj kombiniranih golf igrališta

GOLF IGRALIŠTE					UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI	
OPĆINA GRAD	POLOŽAJ	VRSTA	MAKS. VELIČINA	MAKS. POVRŠINA ZA GRADENJE	MAKS. KAPACITET	MAKS. POVRŠINA
			(ha)	(ha)	(ležaja)	(ha)
Opatija	1. Dobreč	standardno 9-18 polja	do 90	1,5	500	10
Klana	2. Rojno	standardno 18-27 polja	do 190	1,5	800	10
Dobrinj	3. Rudine	standardno 18-27 polja	do 193	1,5	600	12
Novi Vinodolski	4. Malo polje	standardno 9-18 polja	do 100	1,5	500	10
Mali Lošinj	5. Ustrine	standardno 18-27 polja	do 200	1,5	800	16
Mali Lošinj	5. Matalda	natjecateljsko 2 x 18 polja	do 315	2 x 1,5	800	10
Vrbovsko	6. Rim-Zdihovo-Liplje	standardno 9-18 polja	do 90	1,5	500	10
M.Draga	7. Brseč	standardno 9-18 polja	do 90	1,5	360	6

Članak 118.

Dopuštena je postava građevina za uzgoj riba i školjkaša manjeg kapaciteta, što za uzgajališta na moru iznosi 250 tona godišnje, a za uzgajališta na vodotocima 50 tona godišnje.

Iznimno za uzgajališta Podno Osorčice, Mali Lošinj i Uvala Zaplot – Veli bok, otok Cres, dopuštene količine uzgoja mogu biti do 990 tona godišnje, a za uzgajalište Plavnik do 970 tona godišnje.

Članak 119.

Ovim Planom u **tablici 18.** određeno je za svaki lokalitet uzgajališta na moru, maksimalna površina, maksimalni kapacitet i vrsta organizama koje se uzgaja.

Maksimalna površina određuje područje unutar kojeg je moguće smještanje i premještanje uzgajališne površine.

Unutar pojasa mora od 300 m od kopna, ne može se planirati uzgoj plave ribe.

Oko svake uzgajališne površine mora se uspostaviti zaštitna zona širine 200 m u koju mogu ulaziti samo uzgajivači.

Tablica 18: Uzgajališta na moru

OPĆINA/ GRAD	POLOŽAJ	MAX. POVRŠINA (ha)	MAX. PROIZVODNJA (tona/godišnje)
1. Novi Vinodolski	Uvala Žrnovnica	1	38 riba 1 školjkaša
2. Omišalj	Otok Sveti Marko	6	90 riba 30 školjkaša
3. Krk	Valbiska	15	200 riba 50 školjkaša
4. Krk	Plavnik	60	200 riba 50 školjkaša
4. Krk	Plavnik	60	970 riba 50 školjkaša
5. Punat	Stara Baška	6	90 riba 30 školjkaša
6. Cres	Otok Cres, Uvala Zaplot-Veliki bok,	11	990 riba
7. Cres	Merag	15	200 riba 50 školjkaša
8. Mali Lošinj	Zapadna strana otoka Lošinja	10	150 riba 50 školjkaša
9. Mali Lošinj	Uvala Kaldonta, otok Cres	5	100 riba 50 školjkaša
10. Mali Lošinj	Podno Osoršćice, Mali Lošinj	10	990 riba 40 školjkaša
11. Lopar	Otok Grgur	10	100 riba 50 školjkaša
12. Lopar	Otok Goli	15	200 riba 50 školjkaša
13. Lopar	Sorinj – Uvala Malo kolo	15	200 riba 50 školjkaša
14. Rab	Uvala Mag	3	50 školjkaša
15. Rab	Uvala Barbat	3	50 školjkaša

Članak 412.

U članku 412. se nakon utvrđenih 25 građevina i zahvata od županijskog i državnog interesa dodaje 26. lokacija na području Grada Malog Lošinja za gradnju kombiniranog golfskog igrališta na Mataldi te uvjeti gradnje neposrednom provedbom ovog prostornog plana, a ovdje se oni ne ponavljaju jer su prethodno cjelovito prikazani.
