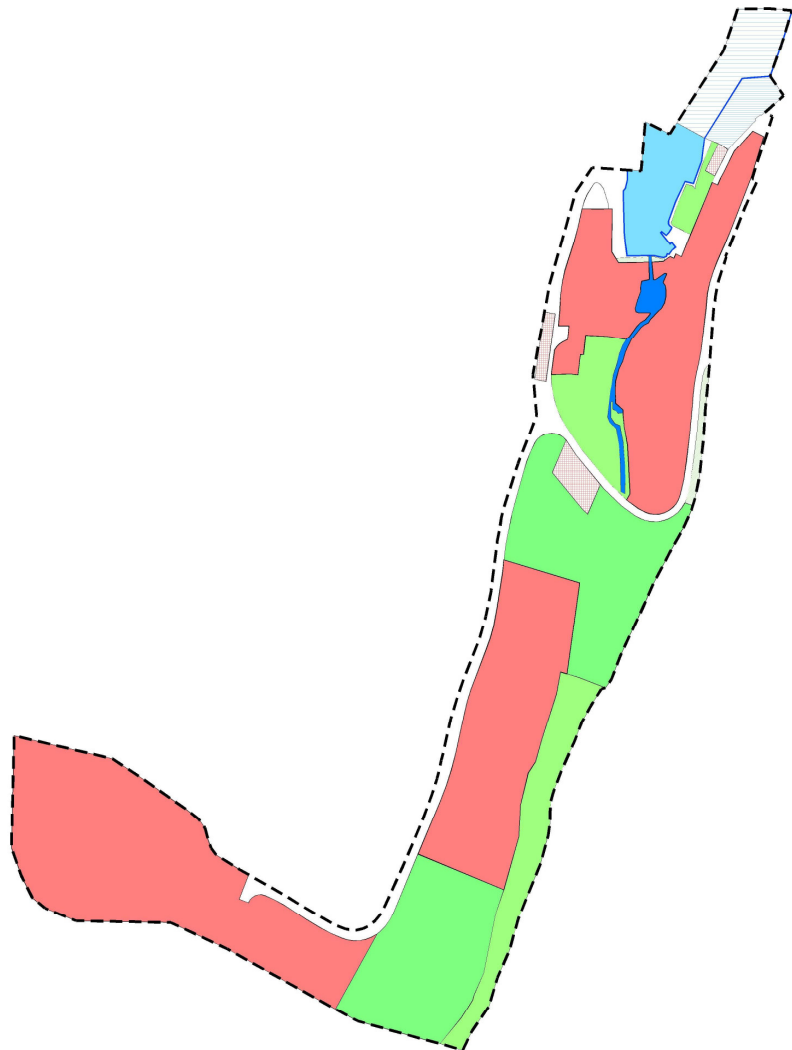


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE ŽRNOVNICA



TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)



I. OPĆE ODREDBE	3
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	4
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	5
1.1. NAMJENE POVRŠINA.....	6
<i>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T₁, T₂).....</i>	6
<i>REKREACIJSKE POVRŠINE (R).....</i>	6
<i>UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z₁)</i>	6
<i>INFRASTRUKTURNA NAMJENA (IS).....</i>	6
<i>PARKIRALIŠTA (P)</i>	6
<i>TURISTIČKO PRIVEZIŠTE (Tp)</i>	6
<i>OSTALE POVRŠINE</i>	7
<i>MORSKA POVRŠINA, VODOTOK.....</i>	7
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKIH DJELATNOSTI.....	7
<i>NAČINI GRADNJE</i>	7
<i>OBLIKOVANJE GRAĐEVINA</i>	8
<i>ČESTICA.....</i>	9
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI U CJELINI "ŽRNOVNICA".....	9
2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI U CJELINI "DUBOKA"	11
2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI U CJELINI "DOLINA"	12
3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	12
3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	12
<i>PROMETNICE</i>	13
<i>PARKIRALIŠTA.....</i>	14
<i>TURISTIČKO PRIVEZIŠTE</i>	15
3.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE	15
3.2.1. Telekomunikacijska mreža	15
3.2.2. Energetska mreža	16
<i>ELEKTROENERGETSKI SUSTAV.....</i>	16
<i>PLINOOPSKRBNI SUSTAV</i>	17
3.2.3. Vodnogospodarski sustav	17
<i>VODOOPSKRBA.....</i>	17
<i>ODVODNJA OTPADNIH VODA.....</i>	17

<i>UREĐENJE VODOTOKA</i>	19
4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA	19
5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	19
6. POSTUPANJE S OTPADOM	22
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	22
7.1. Zaštita tla.....	22
7.2. Zaštita voda.....	23
7.3. Zaštita mora	23
7.4. Zaštita od požara.....	23
7.5. Zaštita od potresa.....	24

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se *Urbanistički plan uređenja turističke zone Žrnovnica* za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata koja je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.
- (3) Izrađivač Plana je Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu „*Urbanistički plan uređenja turističke zone Žrnovnica*“ koji se sastoji od
 - a) tekstualnog dijela (odredbi za provođenje),
 - b) grafičkog dijela (kartografskih prikaza):
 1. Korištenje i namjena površina 1:2000
 2. Prometna i infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna mreža 1:2000
 - 2.2. Telekomunikacijski sustav 1:2000
 - 2.3. Elektroenergetski sustav 1:2000
 - 2.4. Vodoopskrbni sustav 1:2000
 - 2.5. Odvodnja otpadnih voda..... 1:2000
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000
 4. Načini i oblici gradnje 1:2000
 - c) obaveznih priloga:
 - obrazloženje urbanističkog plana
 - grafički prilozi (izvod iz PPUG Senja)
 - dokazi o poslovnoj sposobnosti Izrađivača
 - zahtjevi tijela i osoba određenih posebnim propisima
 - mišljenja i suglasnosti tijela i osoba određenih posebnim propisima
 - izvješće o prethodnoj raspravi
 - izvješće o javnoj raspravi
 - evidencija postupka izrade i donošenja Plana
 - sažetak urbanističkog plana

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Uvjeti smještaja i gradnje građevina se određuju zasebno za svaku namjenu, odnosno djelatnost građevine. Spomenuti uvjeti su:

- **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** - definiran *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*, odnosno odgovarajućim važećim propisom
- **koeficijent iskorištenosti (k_{is})** - definiran *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*, odnosno odgovarajućim važećim propisom
- **građevinska bruto površina (GBP)** - građevinska bruto površina se određuje prema *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji*, i *Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada*, odnosno odgovarajućim važećim propisima
- **visina građevine** - definirana *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji*, odnosno odgovarajućim važećim propisom
 - ukoliko podrum građevine ima samo jedan zaseban vanjski pristup, širine najviše 5 m, taj pristup se smatra dijelom podruma i ne računa se u visinu građevine;
- **broj nadzemnih etaža** - nadzemnom etažom se smatra svaka etaža kojoj se barem jedno pročelje nalazi iznad konačno zaravnog i uređenog terena sa više od 50% svoje površine; u broj nadzemnih etaža se računa i potkrovlje ukoliko ima nadozid
- **površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena** - neizgrađena površina čestice, uređena kao površina na kojoj je moguć rast biljaka, bez ikakve podzemne ili nadzemne gradnje; parkirališna mjesta se ne mogu smatrati ovakvom površinom

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Razgraničenje površina i njihove namjene su prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Na području ovog Plana su definirane slijedeće namjene površina:
 - ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (**T₁**)
 - ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (**T₂**)
 - rekreacijska namjena (**R**)
 - uređene zelene površine (**Z₁**)
 - infrastrukturna namjena (**IS**)
 - turističko privezište (**Tp**)
 - parkirališna površina (**P**)
 - ostale površine
 - morska površina
 - vodotok
- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka, razgraničenje površina i njihove namjene se može promijeniti u slučajevima koje dopušta čl. 22. ovih Odredbi.

Članak 5.

Gradnja je moguća samo na građevnoj čestici. Da bi se čestica smatrala građevnom, mora zadovoljiti sljedeće uvjete na način propisan ovim Odredbama:

- imati pristup s prometne površine, u skladu s čl. 24. ovih Odredbi
- imati priključak na električnu distribucijsku mrežu,
- imati priključak na vodoopskrbni sustav,
- imati riješenu odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 34. ovih Odredbi
- osiguran propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s čl. 26. ovih Odredbi

Članak 6.

Ovim Planom se određuju slijedeća područja ograničenja u gradnji, prikazana na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*:

- pojas 100 m od obalne crte, unutar kojeg se smiju graditi samo građevine infrastrukture, podzemni energetske vodovi, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, pristaništa, te uređivati površine
- površine pomorskog dobra, opisane u čl. 46. ovih Odredbi
- zaštitni pojas vodotoka, opisan u čl. 36. ovih Odredbi
- ambijentalno vrijedne građevine, opisane u čl. 41. ovih Odredbi
- ambijentalno vrijedno zelenilo, opisano u čl. 41. ovih Odredbi

1.1. NAMJENE POVRŠINA

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T_1 , T_2)

Članak 7.

(1) Površine ugostiteljsko - turističke namjene (T_1) su namijenjene:

- gradnji ugostiteljsko - turističkih građevina iz skupine "hoteli", i to vrsta "hotel" i "aparthotel", sa pratećim sadržajima, prema čl. 19. i 20. ovih Odredbi,
- uređenju građevnih čestica u funkciji namjene građevina i uređenju prometnih površina

(2) Površine gospodarske namjene - mješovite (T_2) su namijenjene:

- gradnji ugostiteljsko - turističkih građevina iz skupine "hoteli", i to vrsta "turističko naselje" i "turistički apartmani", sa pratećim sadržajima, prema čl. 21. ovih Odredbi,
- uređenju građevnih čestica u funkciji namjene građevina i uređenju prometnih površina

REKREACIJSKE POVRŠINE (R)

Članak 8.

Rekreacijske površine su namijenjene uređenju sportskih i rekreacijskih terena, prema uvjetima čl. 38. ovih Odredbi.

UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z_1)

Članak 9.

Uređene zelene površine su prvenstveno namijenjene parkovnom i hortikulturnom uređenju, uz ograničenu mogućnost izgradnje sadržaja u sklopu parka, prema uvjetima čl. 37. ovih Odredbi.

INFRASTRUKTURNA NAMJENA (IS)

Članak 10.

Površine infrastrukturne namjene su namijenjene smještaju građevina i uređaja infrastrukturne mreže.

PARKIRALIŠTA (P)

Članak 11.

Površine parkirališta (P) su namijenjene uređenju parkirališnih površina opisanih u čl. 26. ovih Odredbi.

TURISTIČKO PRIVEZIŠTE (Tp)

Članak 12.

Površina turističkog privezišta je namijenjena uređenju obale i mora za prihvat plovnih objekata, prema čl. 27. ovih Odredbi.

OSTALE POVRŠINE

Članak 13.

Ostalim površinama se smatraju sve površine određene ovim Planom za uređenje prometne i infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama, kao i postavljanje objekata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje, ako su dozvoljeni odlukom o komunalnom redu Grada Senja, te uređenje zelenih površina. Ove površine se ne mogu pripajati površinama druge namjene.

MORSKA POVRŠINA, VODOTOK

Članak 14.

Morska površina nije predviđena za gradnju ili uređenje.

Vodotok se uređuje prema uvjetima čl. 37. ovih Odredbi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

(1) Planom se određuju tri cjeline ugostiteljsko-turističke namjene, prikazane na kartografskom prikazu 4. "Načini i oblici gradnje", i za svaku od njih se ovim Planom daju zasebni uvjeti gradnje. Cjeline su:

- Žrnovnica
- Duboka
- Dolina

(2) Ukupni broj kreveta namjenjenih pružanju usluga smještaja unutar obuhvata ovog Plana ne može biti veći od 430.

(3) Građevna čestica može sadržavati više građevina ugostiteljsko-turističke namjene, ako su one dio jedne funkcionalne cjeline ugostiteljskog objekta.

(4) Pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene se smatraju sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl. sadržaji.

NAČINI GRADNJE

Članak 16.

(1) Na kartografskom prikazu 4. „Načini i oblici gradnje“ su određene površine unutar kojih se primjenjuju slijedeći oblici korištenja prostora:

- **Rk** - rekonstrukcija postojećih objekata, sa zadržavanjem postojeće namjene, odnosno djelatnosti
- **NG** - nova gradnja (uz mogućnost rekonstrukcije postojećih objekata)

(2) Na kartografskom prikazu 4. „Načini i oblici gradnje“ su određene površine unutar kojih se primjenjuju slijedeći načini gradnje:

- **Ht** - gradnja objekata vrstâ hotel ili aparthotel (uključujući i depadanse);

- **VI** - gradnja objekata vrstâ turističko naselje ili turistički apartmani, te depadansi hotelâ ili aparthotelâ
 - **Pr** - gradnja objekata pratećih sadržaja
- (3) Uvjeti po kojima se postupa pri primjeni načina i oblika gradnje, su određeni uvjetima smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u pojedinim cjelinama. Različiti načini i oblici gradnje mogu biti primjenjeni unutar iste građevne čestice, u skladu s područjem njihove primjene, definiranom na kartografskom prikazu 4. „*Načini i oblici gradnje*“.
- (4) Unutar površina na kojima se primjenjuju načini gradnje **Ht** i **VI**, moguća je i primjena načina gradnje **Pr**.
- (5) Unutar površine načina gradnje **Pr** nije dozvoljena gradnja smještajnih jedinica.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 17.

- (1) Pri oblikovanju građevina, treba koristiti materijale i oblike prilagođene prirodnim obilježjima prostora i tradicionalnoj arhitekturi, i to na slijedeći način:
- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pa četvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
 - puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
 - tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolice, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
 - uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija, visine veće od širine. Ovi se prozori uzimaju kao proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja;
 - grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima; suzdržanost u primjeni balkona;
 - terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;
 - oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk;
 - kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni cjeloviti volumeni, a ne samo pojedinačne plohe;
 - ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
 - poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
 - poravnate fuge bez isticanja u boji;
 - primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji objekata;
 - materijal za pokrivanje: kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče
- (2) Uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine u kojoj se

gradi, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

ČESTICA

Članak 18.

- (1) Uređenje terena oko građevine, što uključuje i nasipavanje, potporne zidove (podzide), puteve, stubišta i slično, se mora izvesti tako da ne narušava izgled područja, i ne oštećuje okolni teren, te da ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (2) U cilju očuvanja stanišnih tipova na području Plana, potrebno je pri hortikulturnom uređenju građevinske čestice očuvati livade i travnjake, te pretežno koristiti odgovarajuće autohtone vrste:
 - stablašice: hrast medunac, bijeli grab, crni jasen, cer, koščela crna
 - grmlje: grmoliki grašar, rujevina, pucalina, smrdljika, rašeljka, šmrika
- (3) Na građevnoj čestici koja se nalazi uz ovim Planom utvrđeno okretište slijepe prometnice, mora se formirati kolna površina koja zadovoljava potrebe za okretanjem interventnih, dostavnih i komunalnih vozila.
- (4) Ograda građevnih čestica smije biti puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa živom ili rešetkastom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde je 1,8 m, s time da puni dio ograde smije biti visok najviše 1,6 m. Visina ograde se uz među mjeri od uređenog terena na čestici, a uz regulacijski pravac od terena prometne površine. Iznimno od navedenog, ukoliko je prometna površina usječena u teren, na kotu nižu od najniže kote građevne čestice prije njenog uređenja, visina ograde se uz regulacijski pravac mjeri od uređenog terena na čestici.
- (5) Potporni zid, odnosno podzid, ne smije biti viši od 2 m. Ako je s obzirom na kosinu terena i lokalne prilike potreban viši potporni zid, tada ga se mora izvesti u kaskadama, visine pojedinih segmenata najviše 2 m, sa najmanje 1.2 m paralelnog razmaka između pojedinih segmenata.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI U CJELINI "ŽRNOVNICA"

Članak 19.

- (1) Ugostiteljski objekt građen u cjelini "Žrnovnica", može biti funkcionalna cjelina sastavljena od više građevnih čestica. Funkcionalnom cjelinom se smatraju sve građevine koje čine poslovni objekt kojim posluje ugostitelj (pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u skupini hoteli). Građevna čestica objekta ne može biti manja od postojeće čestice (građevne ili zemljišne) na kojoj se planira gradnja.

- (2) Unutar cjeline "Žrnovnica" može postojati samo jedna funkcionalna cjelina ugostiteljskog objekta iz skupine hoteli.
- (3) Najmanje 40% ukupne površine građevnih čestica funkcionalne cjeline mora činiti površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena.
- (4) Unutar ugostiteljsko-turističke namjene - hotela (**T₁**), koja se nalazi unutar cjeline "Žrnovnica", određene su površine za rekonstrukciju (**Rk**) i novu gradnju (**NG**). Za svaku od tih površina se daju odvojeni uvjeti.
- (5) Van površina (**Rk**) i (**NG**) iz prethodnog stavka, nije dozvoljena gradnja zgrada, već se samo mogu uređivati površine (sa pripadajućim mobilijarom), postavljati nadstrešnice i infrastrukturni vodovi.
- (6) Unutar cjeline "Žrnovnica":
 - ukupna GBP svih zgrada ne može biti veća od 7000 m²
 - ukupni broj kreveta namjenjenih pružanju usluga smještaja ne može biti veći od 80
- (7) Unutar površina za rekonstrukciju (**Rk**) je dozvoljena rekonstrukcija postojećih ili gradnja zamjenskih objekata, i to tako da:
 - se može povećati GBP svakog pojedinačnog postojećeg objekta za 10% (bilo da se rekonstruira ili zamjenjuje), ali ne za povećanje smještajnog kapaciteta
 - objekti se ne mogu graditi, niti dograđivati, tako da izlaze van granica površine za rekonstrukciju određene ovim Planom
 - pri rekonstrukciji ili zamjeni pojedinog postojećeg objekta, njegova visina se ne može povećavati u odnosu na postojeću
- (8) Unutar površine za novu gradnju (**NG**), je dozvoljena rekonstrukcija postojećih ili gradnja novih objekata, i to tako da:
 - izgrađena površina zemljišta pod građevinama ukupno iznosi najviše 1000 m²; u što se uračunavaju i nadstrešnice,
 - najveća dozvoljena visina građevine je 11 m,
 - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3 (P+2, ili P+1+Pk)
 - objekti se ne mogu graditi, niti dograđivati, tako da izlaze van granica površine za novu gradnju određene ovim Planom
 - prostor za parkiranje vozila je potrebno osigurati u skladu sa čl. 26. ovih Odredbi
 - potrebno je poštivati odredbe čl. 17. i 18. ovih Odredbi

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI U CJELINI "DUBOKA"

Članak 20.

- (1) Unutar ugostiteljsko-turističke namjene - hotela (**T₁**), koja se nalazi unutar cjeline "Duboka", određena je površina za novu gradnju (**NG**), unutar koje moraju biti smješteni svi novi objekti.
- (2) Funkcionalna cjelina ugostiteljskog objekta u cjelini "Duboka" ne može biti sastavljena od više građevnih čestica.
- (3) Načini gradnje **Ht**, **VI** i **Pr**, su definirani u čl.16. ovih Odredbi.
- (4) Unutar cjeline "Duboka" ukupni broj kreveta namijenjenih pružanju usluga smještaja ne može biti veći od 200
- (5) Uvjeti smještaja i veličine građevina, te uređenja građevne čestice, u cjelini "Duboka" su:
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 10000 m²,
 - najveći dozvoljeni Kig je 0,3;
 - najveći dozvoljeni Kis je 0,8;
 - najveća dozvoljena visina građevine:
 - a) unutar načina gradnje **Ht** je 16 m; iznimno od navedenog dozvoljena je visina građevine od 19 m unutar načina gradnje **Ht**, ukoliko Kig ne nadilazi 0,15
 - b) unutar načina gradnje **VI** je 9 m;
 - c) unutar načina gradnje **Pr** je 4,5 m; iznimno od navedenog, kada se krov objekta pratećih sadržaja koristi kao vanjska rekreacijska površina, visina objekta pratećih sadržaja može biti uvećana u skladu s tehnološkim potrebama rekreacijske površine (konstrukcija, posebni slojevi, grijanje/hlađenje poda, bazen, i sl.)
 - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža:
 - a) unutar načina gradnje **Ht** je 4; iznimno od navedenog dozvoljeno je 5 nadzemnih etaža, ukoliko Kig ne nadilazi 0,15
 - b) unutar načina gradnje **VI** je 3;
 - c) unutar načina gradnje **Pr** je 1;
 - objekti se ne mogu graditi, niti dograđivati, tako da izlaze van granica površine za novu gradnju određene ovim Planom
 - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 40% površine građevne čestice
 - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 26. ovih Odredbi
 - potrebno je poštivati odredbe čl. 17. i 18. ovih Odredbi

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI U CJELINI "DOLINA"

Članak 21.

- (1) Unutar ugostiteljsko-turističke namjene - turističkog naselja (T_2), koja se nalazi unutar cjeline "Dolina", određena je površina za novu gradnju (**NG**), unutar koje moraju biti smješteni svi novi objekti. Građevine se grade na način **VI**, definiran u čl. 16. ovih Odredbi.
- (2) Funkcionalna cjelina ugostiteljskog objekta u cjelini "Dolina" ne može biti sastavljena od više građevnih čestica.
- (3) Unutar cjeline "Dolina": ukupni broj kreveta namijenjenih pružanju usluga smještaja ne može biti veći od 150.
- (4) Uvjeti smještaja i veličine građevina, te uređenja građevne čestice, u cjelini "Dolina" su:
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 10000 m²,
 - najveći dozvoljeni Kig je 0,3;
 - najveći dozvoljeni Kis je 0,8;
 - najveća dozvoljena visina građevine je 11 m;
 - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3;
 - objekti se ne mogu graditi, niti dograđivati, tako da izlaze van granica površine za novu gradnju određene ovim Planom
 - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 40% površine građevne čestice
 - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 26. ovih Odredbi
 - potrebno je poštivati odredbe čl. 17. i 18. ovih Odredbi

3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 22.

- (1) Gradnja i uređenje prometnih površina je moguća na ostalim površinama određenima ovim Planom na kartografskom prikazu 1. "*Korištenje i namjena površina*", u skladu sa sustavom prometne mreže određenom na kartografskom prikazu 2.1 "*Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*".
- (2) Prometne površine mogu biti javne, ili u vlasništvu vlasnika građevne čestice.
- (3) Trase i koridori prometnih površina su prikazani na kartografskom prikazu 2.1 "*Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*", te se moraju graditi ili

rekonstruirati prema čl. 23. ovih Odredbi, i moraju osigurati prolaznost cijelom svojom dužinom.

- (4) Prometne površine je moguće korigirati u zonama križanja, širenjem na susjedne namjene površina, ako je to neophodno zbog tehničkih elemenata prometnice.
- (5) Prometne površine se mogu proširiti i na površine drugih namjena, radi izgradnje nužnih dijelova cestovne građevine (npr. potporni i obložni zidovi). Ukoliko se lokacijskom dozvolom, odnosno aktom kojim se odobrava građenje na građevnoj čestici susjedne namjene utvrdi takvo uređenje građevne čestice, da prethodno spomenuti dijelovi cestovne građevine više nisu nužni, taj dio površine prometnice se opet može priključiti površini namjene određene ovim Planom.
- (6) Prometne površine se moraju graditi tako da se osiguraju uvjeti za vatrogasni pristup.
- (7) Unutar prometnih površina se mora osigurati prostor za postavljanje vodova telekomunikacijske, energetske, vodoopskbnne i odvodne mreže u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, prikazanom na odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana.

PROMETNICE

Članak 23.

- (1) Unutar prometnih površina ucrtanih na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i mreža – Prometna mreža*, se prometnice moraju graditi prema slijedećim uvjetima:
 - kolnik mora imati najmanje dvije trake, od kojih svaka mora biti širine najmanje 2,5 m;
 - uzdužni nagib prometnica ne smije prelaziti 12%
 - računsa brzina iznosi 30 km/h
 - unutar kolno-pješačkih površina se mora osigurati površina za prolaz vozila širine najmanje 2,5 m
 - pješačke površine je potrebno uređivati tako da se omogući prolaz i zadržavanje pješaka, a mogu sadržavati uređene zelene površine, klupe i drugi urbani mobilijar, javnu rasvjetu i vodove infastrukturne mreže.
- (2) Okretišta slijepih prometnica moraju zadovoljiti potrebe osobnih vozila. Za potrebe okretanja interventnih, dostavnih i komunalnih vozila, prostor za okretanje se mora urediti na susjednoj građevnoj čestici, prema čl. 16. (3) ovih Odredbi.
- (3) Građenje prometnica se može planirati fazno po dužini i po širini.

Članak 24.

Pristup s prometne površine na građevnu česticu je moguće ostvariti sa svih postojećih prometnica i prometnica izgrađenih u skladu sa čl. 23. ovih Odredbi, osim sa pješačkih površina.

PARKIRALIŠTA

Članak 25.

- (1) Parkirališno mjesto na posebnim parkirališnim površinama, određenima na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", ne može biti dimenzija manjih od 2,5×5,0 m.
- (2) Parkirališna mjesta se mogu natkrivati, a mogu se i graditi kao samostojeće garaže, ako je to potrebno da bi se zadovoljili uvjeti za kategorizaciju turističkog objekta. Samostojeće garaže smiju imati najviše jednu nadzemnu etažu, i moraju načinom gradnje biti uklopljene u okoliš.
- (3) Na parkiralištima treba od ukupnog broja parkirališnih mjesta, za automobile osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje 1 PM na parkiralištima s manje od 20 mjesta, u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.
- (4) Do privođenja konačnoj namjeni, posebne parkirališne površine se mogu uređivati na način jednak uređenim zelenim površinama (Z₁)

Članak 26.

- (1) Broj parkirališnih mjesta, potreban da bi se čestica smatrala uređenom građevnom česticom, se određuje ovisno o namjeni građevine, prema slijedećoj tablici:

Namjena građevine	Površina / Jedinica	Potrebna broj GP mjesta
Ugostiteljstvo (usluživanje hrane i pića - u zasebnom poslovnom objektu)	1 mjesto	0,25
Ugostiteljstvo (smještaj)	utvrđuje se u skladu s odgovarajućim pravilnikom o kategorizaciji i standardima za vrstu smještajnog objekta	

- (2) Dio potrebnih parkirališnih mjesta se može zadovoljiti unutar posebnih parkirališnih površina, određenih na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", i to:
 - za objekte u cjelini "Žrnovnica" 14 mjesta
 - za objekte u cjelini "Duboka" 14 mjesta

- za objekte u cjelini "Dolina" 12 mjesta
- (3) Dio potrebnih parkirališnih mjesta koji se ne može zadovoljiti prema uvjetima stavka (2) ovog članka, mora se zadovoljiti unutar cjeline ugostiteljsko-turističke namjene u kojoj je građevina smještena.
- (4) Ukoliko se u pojedinoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene smještaju ugostiteljski objekti različitih skupina, pri izračunu broja potrebnih parkirališnih mjesta moguće je uzeti u obzir istovremenost korištenja pojedinih objekata.

TURISTIČKO PRIVEZIŠTE

Članak 27.

- (1) Unutar površine turističkog privezišta je moguće uređenje površina i gradnja objekata za prihvat plovniha objekata, u skladu sa *Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama*, odnosno odgovarajućim važećim propisom, te propisima proizašlim iz tog zakona.
- (2) Na kopnenom dijelu turističkog privezišta određenog ovim Planom, je moguće nasipanje i proširivanje obale.
- (3) Na morskom dijelu turističkog privezišta određenog ovim Planom, je moguća samo izgradnja molova (gatova).
- (4) Unutar površine turističkog privezišta se mogu postaviti i naprave za opskrbu vodom i električnom energijom, kao i protupožarni hidrant, te klupe i rasvjeta. Ne smiju se graditi druge građevine.

3.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

3.2.1. Telekomunikacijska mreža

Članak 28.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura za potrebe nepokretne zemaljske mreže se gradi kao kabelska kanalizacija sa pripadajućom opremom.
- (2) Kabelska kanalizacija se smješta u skladu sa rasporedom infrastrukturnih vodova, određenim na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža – Telekomunikacijska mreža*, i gradi se u skladu sa odredbama *Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*, te *Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora*, te *obveze investitora radova ili građevine*, te *Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže*, odnosno odgovarajućih važećih propisa.
- (3) Potrebno je omogućiti etapno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture, tako da se mogu osigurati potrebni kapaciteti za svaku od cjelina ugostiteljsko-turističke namjene, ovisno o potrebama koje se definiraju projektima za svaku od njih.

- (4) Izgradnja građevina koje su dijelovi elektroničke komunikacijske infrastrukture, je moguća unutar svih namjena određenih ovim Planom, na česticama koje imaju kolni pristup, ili unutar građevina drugih djelatnosti.

Članak 29.

- (1) Osnovne postaje (i njihovi antenski sustavi) elektroničke komunikacijske infrastrukture za potrebe pokretne zemaljske mreže, se mogu postavljati na površinama svih namjena određenih ovim Planom.
- (2) Antenski prihvatni na zgradama mogu biti do visine od najviše 5 m iznad najviše točke objekta na kojem se grade.
- (3) Antenski sustavi moraju biti zajednički korišteni od strane svih operatora.

3.2.2. Energetska mreža

ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Članak 30.

- (1) Ovim Planom se određuju trase 10 (20) kV elektroenergetskih vodova, te položaji trafostanica, što je određeno na kartografskom prikazu *2.3. Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*. Osim trasama određenima kartografskim prikazom, 10 (20) kV elektroenergetske vodove je moguće voditi i drugim trasama, u slučaju iz čl. 31. (2) ovih Odredbi
- (2) Planirane trase elektroenergetskih vodova se moraju voditi podzemno, tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 1 m od postojećih telekomunikacijskih vodova.
- (3) Niskonaponski vodovi elektroenergetske (elektrodistribucijske) mreže se vode ostalim površinama, uređenim zelenim površinama ili parkiralištima. Moraju se voditi podzemno, tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 0,3 m od postojećih telekomunikacijskih vodova.
- (4) Podzemni srednjenaponski i niskonaponski vodovi se postavljaju u skladu sa rasporedom infrastrukturnih vodova određenom na kartografskom prikazu *2.3. Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*.

Članak 31.

- (1) Za novu trafostanicu planiranu ovim Planom, mora se formirati građevna čestica površine ne manje od 30 m², sa kolnim pristupom i prostorom za opslužno vozilo. Nova trafostanica se gradi na udaljenosti ne manjoj od 2 m od regulacijske linije, niti manjoj od 1 m od susjednih međa. Trafostanicu je potrebno smjestiti unutar kruga od 100 m od lokacije predložene ovim Planom.
- (2) Osim trafostanice iz stavka (1) ovog članka, potrošač može osigurati lokaciju za dodatnu trafostanicu unutar njegove građevinske čestice, i ta trafostanica mora

imati izravni pristup s prometne površine. Vod 10(20) kV potreban za opskrbu te TS je potrebno voditi u skladu sa čl. 30. (2) ovih Odredbi.

PLINOOPSKRBNI SUSTAV

Članak 32.

Za sada ne postoji mogućnost opskrbe plinom, te se ovim Planom samo rezervira dio prostora unutar prometnica, za buduću izgradnju plinovoda, u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova određenom na kartografskim prikazima prometne i infrastrukturne mreže.

3.2.3. Vodnogospodarski sustav

VODOOPSKRBA

Članak 33.

- (1) Ovim Planom se određuje distributivna vodovodna mreža, s trasama vodoopskrbnih cjevovoda i položajem vodozahvata, prikazana na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža.*
- (2) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, te se unutar prometnica trebaju polagati u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, određenom na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.*
- (3) Za područje Plana su, u poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja* obrazloženja ovog Plana, dani podaci koje je potrebno uzeti u obzir pri proračunu potrošnje vode i hidrauličkog proračuna vodoopskrbne mreže.
- (4) Moguća je izgradnja vodozahvata kojim se zahvaćaju vode izvorišta vodotoka Žrnovnica. Korištenje voda zahvaćanjem mora biti ograničeno, tako da se očuva dobro količinsko stanje vodotoka Žrnovnica. Zahvaćanjem vode se nikako ne smije isušiti korito vodotoka. Voda iz ovog vodozahvata se ne može koristiti kao voda za piće.
- (5) Prilikom gradnje, odnosno rekonstrukcije, vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, odnosno odgovarajućim važećim propisom.
- (6) Vanjske hidrante se ne smije postavljati tako da sužavaju pješački prolaz na širinu manju od 1,5 m.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 34.

- (1) Ovim Planom se određuje mreža odvodnje otpadnih voda, s trasama odvodnih cjevovoda i položajem ispusta, prikazana na kartografskom prikazu 2.5. *Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.*

- (2) Sve građevine moraju ispuštati svoje otpadne vode u mrežu odvodnje otpadnih voda, planiranu ovim Planom.
- (3) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, otpadne vode je moguće akumulirati i pročišćavati na građevnoj čestici da bi se, nakon pročišćavanja, koristile kao tehnološka voda. Pri akumuliranju otpadnih voda, nepročišćene otpadne vode ne smiju biti u dodiru s okolišem.
- (4) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, a najmanje 1 m od postojećih telekomunikacijskih vodova, te se unutar prometnica trebaju polagati u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, određenom na kartografskom prikazu *2.5. Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda*.
- (5) Odvodni cjevovodi, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje, ispusti i bilo koje druge građevine odvodnje otpadnih voda, moraju odgovarati uvjetima *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.
- (6) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, tehnološke otpadne vode za koje je to potrebno, moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema *Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*, odnosno odgovarajućem važećem propisu.

Članak 35.

- (1) Pri projektiranju sustava odvodnje otpadnih voda je projektno rješenje potrebno zasnovati na projiciranim količinama otpadnih voda, danima u poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja* obrazloženja ovog Plana. Iznimno od navedenog, moguće ga je zasnovati na novom proračunu izrađenom po pravilima struke, a u skladu s projiciranom izgradnjom.
- (2) Pri izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda, mora se osigurati pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u more, u skladu s *Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*, odnosno odgovarajućim važećim propisom.
- (3) Oborinske vode sa svih parkirališnih površina treba prikupiti sustavom slivnika i linijskih rešetki, i prije ispuštanja u teren pročistiti prolaskom kroz separator s taložnikom, ili prikupiti i koristiti kao tehnološku vodu.

UREĐENJE VODOTOKA

Članak 36.

- (1) Površina vodotoka Žrnovnica je prikazana na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.*
- (2) Zaštitni pojas vodotoka, određen na kartografskom prikazu 4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, namijenjen je gradnji sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegovoj mjestimičnoj rekonstrukciji, sanaciji i redovnom održavanju korita i vodnih građevina. Korištenje površina unutar zaštitnog pojasa i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti, mogu se vršiti samo sukladno *Zakonu o vodama*, odnosno odgovarajućem važećem propisu.
- (3) Za svako korištenje, ili planirano korištenje izvora vodotoka Žrnovnica, koje prelazi opseg općeg korištenja prema *Zakonu o vodama*, potrebno je zatražiti, ovisno o namjeni, koncesiju ili vodopravnu dozvolu.

4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 37.

Površine uređenog zelenila (**Z₁**) se smiju uređivati tako da je:

- najmanje 80% površine prirodni ili hortikulturno uređeni teren, u skladu s uvjetima i mjerama zaštite prirode iz čl. 41. ovih Odredbi
- dozvoljeno: uređivati pješačke staze i površine, postavljati urbanu opremu i namještaj, nadstrešnice, uređivati dječja igrališta i postavljati pripadajuće im sprave, postavljati vodove komunalne infrastrukture

Članak 38.

Rekreacijske površine (**R**) se smiju uređivati tako da je:

- najmanje 60% površine prirodni ili hortikulturno uređeni teren, u skladu s uvjetima i mjerama zaštite prirode iz čl. 41. ovih Odredbi
- dozvoljeno: uređivati otvorene sportske terene, sa pripadajućim sanitarijama, spremištima i svlačionicama, uređivati pješačke staze i površine, postavljati urbanu opremu i namještaj, nadstrešnice, uređivati dječja igrališta i postavljati pripadajuće im sprave, postavljati vodove komunalne infrastrukture

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

Članak 39.

- (1) Unutar područja obuhvata ovoga Plana, ne postoje zakonski, niti planski, zaštićene ili evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti.
- (2) Neposredno uz granicu obuhvata Plana, nad uvalom Duboka, PPUGom Senja je evidentiran gradinski lokalitet Čelinka. Zbog mogućnosti da se dio površine lokaliteta nalazi unutar obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih radova

u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvođače radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvođač je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Gospiću zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

Članak 40.

- (1) Turistička zona Žrnovnica se nalazi unutar Parka prirode „Velebit“, pa unutar obuhvata Plana nisu dozvoljene gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga.
- (2) Turistička zona Žrnovnica se nalazi unutar slijedećih područja Ekološke mreže RH:
 - Koridor za morske kornjače (HR 2001136)
 - Uvala Malin; uvala Duboka (HR 3000033)
 - Park prirode Velebit (HR 1000022)
 - Međunarodno važno područje za ptice Velebit (HR 5000022)

Granice područja Ekološke mreže su prikazane na kartografskom prilogu *Karta ekološke mreže RH*, koji je sastavni dio Obaveznih priloga ovog Plana.

- (3) Unutar obuhvata Plana se nalaze slijedeća ugrožena i rijetka staništa, koja zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*:
 - F41/C35 Površine stjenovitih obala pod halofitima / Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
 - C35/E35 Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci / Primorske, termofilne šume i šikare medunca
 - G32 Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
 - G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene
 - F4/G241/G242 Stjenovita morska obala / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala

Površine navedenih staništa su prikazane na kartografskom prilogu *Karta staništa RH*, koji je sastavni dio Obaveznih priloga ovog Plana.

- (4) Uvjeti i mjere zaštite prirode i prirodnih vrijednosti iz stavaka (1)-(3) ovog članka, koji obuhvaćaju zahvate koji su u nadležnosti dokumenata prostornog uređenja, kao i djelatnosti i aktivnosti čije provođenje može imati utjecaja na prirodu, su:
 - za planirane zahvate, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocjeniti, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* i *Pravilniku o*

ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu, odnosno odgovarajućim važećim propisima, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu

- postavljanje novih penjačkih i planinarskih staza provesti na način koji ne ugrožava rijetka i ugrožene biljne i životinjske vrste
- livadama i travnjacima je potrebno gospodariti putem ispaše i režimom košnje, treba spriječiti njihovo zarastanje, i očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise
- ukoliko se unutar područja Plana identificiraju speleološki objekti, u njima je potrebno očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta, barem u dijelu objekta); ne mijenjati stanišne uvjete u nadzemlju i neposrednoj blizini speleoloških objekata
- u gospodarenju šumama unutar obuhvata Plana treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje i sustavno praćenje stanja

(5) Podaci bitni za provođenje mjera iz prethodnog stavka ovog članka se nalaze u elaboratu *Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone Žrnovnica*, koji je sastavni dio Obaveznih priloga ovog Plana.

Članak 41.

- (1) Planom se, kao ambijentalne vrijednosti, štite:
- ostaci starih mlinica i zidina (ambijentalno vrijedne građevine)
 - vodotok Žrnovnica
 - visoko zelenilo (ambijentalno vrijedno zelenilo)
- (2) Položaj i obuhvat ambijentalnih vrijednosti je određen na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- (3) Preostali dijelovi starih mlinica i zidine (ambijentalno vrijedne građevine), moraju pri obnovi zadržati osnovne karakteristike vanjskog izgleda postojećeg objekta. Dozvoljeno je dograđivanje novih dijelova uz postojeće građevine, ali samo sa stražnje strane (gledano s mora), i takvi dijelovi ne smiju biti viši od postojeće građevine. Ako postojeći objekt nema sačuvan krov, umjesto njega se može urediti terasa, ali se ne smije dograđivati zatvorena i natkrivena etaža.

- (4) Vodotok Žrnovnica mora ostati protočan, te se izvori ne smiju kaptirati u mjeri koja bi izazvala isušenje korita.
- (5) Visoko zelenilo (ambijentalno vrijedno zelenilo), se ne smije uklanjati, osim bolesnih biljaka.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 42.

Odvoz smeća obavlja javno komunalno poduzeće, prema komunalnoj odluci. Do odvoza, otpad se prikuplja i skladišti na svakoj čestici na način koji nema utjecaja na okoliš.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 43.

- (1) Na području obuhvata Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru kojima bi se moglo ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.
- (2) Osim ovim Planom određenih uvjeta gradnje, mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ostvaruju se primjenom važeće zakonske regulative.

7.1. Zaštita tla

Članak 44.

- (1) Kod svih iskopa u sklopu zahvatâ je potrebno stabilizirati tlo i učvrstiti rub iskopa, tako da se nakon konačnog uređenja terena onemogućí odranjanje lica stijene i spriječi erozija zemljišta s gornje strane iskopa.
- (2) Modifikacije reljefa i površine tla unutar obuhvata Plana ne smiju zahvaćati površine van obuhvata Plana.
- (3) Iskopani materijal i otpaci građevnog procesa se ne smiju odlagati i nasipati, osim na za to određenim komunalnim lokacijama, i osim za potrebe uređenja čestica, te izgradnje i uređenja prometnica i komunalne infrastrukture.
- (4) Sakupljanje i privremeno skladištenje (do odvoza) otpada na čestici se mora obavljati na način da se ni otpad ni njegove posljedice ne mogu širiti van građevne čestice, niti prodirati u tlo.
- (5) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora biti nepropustan.
- (6) Potrebno je održati prirodni ili hortikulturno uređeni teren na svim površinama za koje, u skladu s ostalim uvjetima ovog Plana, nije određena druga funkcija

7.2. Zaštita voda

Članak 45.

Vodotok Žrnovnica mora ostati protočan, te se izvori ne smiju kaptirati u mjeri koja bi ugrozila dobro količinsko stanje vodotoka. Obale vodotoka moraju pretežno biti u doprirodnom stanju.

7.3. Zaštita mora

Članak 46.

- (1) Na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, određene su površine pomorskog dobra, prema *Uredbi o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Sveti Juraj (NN 21/04)*. Ukoliko se granice pomorskog dobra izmjene, primjenjivat će se takve granice.
- (2) Za sve zahvate unutar površina pomorskog dobra, primjenjuju se odgovarajuće odredbe *Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.
- (3) U skladu s važećom *Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš*, potrebno je provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš za:
 - izgradnju molova (gatova) i lukobrana turističkog privezišta, ukoliko se grade u dužini većoj od 50 m
- (4) Otpadne vode iz sustava odvodnje se ne smiju ispuštati u more bez prethodnog pročišćenja.

7.4. Zaštita od požara

Članak 47.

- (1) Prilikom projektiranja i građenja građevine mora se osigurati zaštita od požara, kao jedan od bitnih zahtjeva za građevinu, tako da se u slučaju požara:
 - očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,
 - spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,
 - spriječi širenje vatre na susjedne građevine,
 - omogući da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje,
 - omogući zaštita spašavatelja
- (2) Za ugostiteljske građevine je potrebno izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.
- (3) Planom je obavezan kolni pristup do svake građevne čestice, prema uvjetima koji udovoljavaju potrebama vatrogasnih pristupa, a građevine se na čestici moraju smještati tako da se omogući pristup i djelovanje vatrogasnih vozila, sve u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

- (4) U svrhu sprečavanja širenja požara među građevinama, potrebno je pri njihovom projektiranju voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.; požarne karakteristike građevnih materijala, konstrukcijske karakteristike objekata, te pozicije i međusobne udaljenosti građevina moraju biti sukladne važećim propisima o zaštiti od požara i priznatim pravilima tehničke prakse, temeljenima osobito na *Zakonu o zaštiti od požara*.
- (5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

7.5. Zaštita od potresa

Članak 48.

Konstruktivni sistem građevina dimenzionira se na najmanje očekivani intenzitet potresa od VIII° MCS ljestvice.