

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD CRES



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T3<sub>6</sub> U LUBENICAMA

PRIJEDLOG PLANA



**URB/ING** d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

Zagreb, siječanj 2023. g.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj plana:<br><b>A-724/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Etapa:<br><b>PRIJEDLOG PLANA</b>                                                                                                                                       |
| Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana:<br><b>(Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 33/19)</b>                                                                                                                                                                                                                          | Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:<br><b>(Službene novine Primorsko-goranske županije, br. ....)</b>                                                      |
| Datum objave javne rasprave (glasilo):<br><br>30.01.2022. Novi list<br>29.12.2022. mpgi.gov.hr<br>.01.2023. www.cres.hr                                                                                                                                                                                                                  | Javni uvid održan:<br><br><b>od 10.01.2023. do 08.02.2023.</b>                                                                                                         |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br><br>M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><b>Dubravka Fak, ing.arh.</b><br><br>vlastoručni potpis                                                               |
| Suglasnost Ministarstva prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19):<br>Zagreb, __.__.__.; KLASA: _____; URBROJ: _____ od __.__.2023.)                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                        |
| Pravna osoba koja je izradila Plan:<br><b>URB/ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagreb, Zagrebačka cesta 143A</b>                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                        |
| Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:<br><br>M.P.                                                                                                                                                                                                 | Odgovorna osoba:<br><b>Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.</b><br><br>vlastoručni potpis |
| Odgovorni voditelj:<br><b>Tihomir Knezić, ovlaštenu arhitekt urbanist</b><br><br><br>Tihomir Knezić<br>dipl.ing.arh.<br>OVLAŠTENI ARHITEKT<br>URBANIST<br>A-U 162 |                                                                                                                                                                        |
| Stručni tim u izradi Plana – URBING d.o.o. Zagreb:<br><br>Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.<br>Petra Igrec, dipl.ing.arh.<br><br>Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.<br>Katarina Paćin, dipl.ing.arh.                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |
| Pečat Gradskog vijeća:<br><br>M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Predsjednik Gradskog vijeća:<br><b>Natalija Marelić Tumaliuan</b><br><br>vlastoručni potpis                                                                            |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>vlastoručni potpis                                                                                                                                                                                                                                                      | Pečat nadležnog tijela:<br><br>M.P.                                                                                                                                    |



**Primorsko-goranska županija  
Grad Cres**

**GRADONAČELNIK:  
Marin Gregorović**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE  
NAMJENE T3<sub>6</sub> U LUBENICAMA**

**PRIJEDLOG PLANA**

**NOSITELJ IZRADE PLANA:**

Grad Cres  
Creskog statuta 15,  
51557 Cres

UPRAVNI ODJEL ZA PRORAČUN I FINACIJE,  
KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE  
Pročelnica:  
Nada Kremenčić, dipl.oec.

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:**



**URB/ING d.o.o.**

Zagrebačka cesta 143A, 10000 Zagreb, HR - Hrvatska  
Tel/fax +385 1/ 230-1140, 233-4514, 653-9693  
[www.urbing.hr](http://www.urbing.hr);

**STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:**

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.  
Petra Igrc, dipl.ing.arh.  
Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.  
Katarina Paćin, dipl.ing.arh.

Zagreb, siječanj 2023. g.



## SADRŽAJ:

|                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>OPĆE ODREDBE .....</b>                                                                                                                                   | <b>1</b>  |
| <b>I. ODREDBE ZA PROVEDBU .....</b>                                                                                                                         | <b>2</b>  |
| <b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....</b>                                                                        | <b>2</b>  |
| <b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....</b>                                                                                          | <b>3</b>  |
| 2.1. PROSTORNE CJELINE UNUTAR UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T3) - KAMP .....                                                                            | 3         |
| 2.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA U PROSTORNIM CJELINAMA ZA GRAĐEVINE OSNOVNE NAMJENE (T3-1), (T3-2), (T3-3) I (T3-4) .....                                           | 5         |
| 2.1.2. UVJETI SMJEŠTAJA U PROSTORNIM CJELINAMA ZA GRAĐEVINE PRATEĆE NAMJENE (T3-ZS), (T3-RS) I (T3-V) .....                                                 | 8         |
| <b>3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA .....</b> | <b>11</b> |
| 3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....                                                                                                                    | 11        |
| 3.2. UVJETI GRADNJE PARKIRALIŠTA .....                                                                                                                      | 12        |
| 3.3. UVJETI GRADNJE PJEŠAČKIH POVRŠINA .....                                                                                                                | 12        |
| 3.4. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE .....                                                                                                 | 13        |
| 3.5. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....                                                                                                   | 14        |
| <b>4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>                                               | <b>16</b> |
| <b>5. POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>                                                                                                                        | <b>18</b> |
| <b>6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....</b>                                                                                             | <b>18</b> |
| <b>7. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA .....</b>                                                                                                 | <b>21</b> |
| <b>8. MJERE PROVEDBE PLANA .....</b>                                                                                                                        | <b>22</b> |
| <b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....</b>                                                                                                                    | <b>23</b> |
| <b>II. GRAFIČKI DIO .....</b>                                                                                                                               | <b>25</b> |
| <b>III. OBRAZLOŽENJE .....</b>                                                                                                                              | <b>27</b> |
| 0. UVOD .....                                                                                                                                               | 27        |
| 1. POLAZIŠTA .....                                                                                                                                          | 29        |
| 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI OBUHVATA U PROSTORU GRADA CRESA.....                                                                                      | 29        |
| 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU .....                                                                                                             | 29        |
| 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE .....                                                                                                                    | 30        |
| 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST .....                                                                                                                   | 31        |
| 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI.....                                                                       | 32        |
| 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA.....                                                                                                                | 33        |
| 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....                                                                                                                        | 37        |
| 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....                                                                                                                           | 38        |
| 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA .....                                                                                                              | 38        |
| 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA .....                                                                                                                         | 38        |
| 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA .....                                                                    | 42        |

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.....                                              | 43        |
| 3.5. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ..... | 44        |
| 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....                       | 48        |
| <b>PODACI O IZRAĐIVAČU.....</b>                                                | <b>57</b> |

# OPĆE ODREDBE

## Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

(2) Plan se donosi za područje koje je u Prostornom planu uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) određeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – (T3) kamp „Lubenice“.

(3) Odluka o izradi Plana objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije br. 33/19.

## Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama“ te obuhvaća:

1. Tekstualni dio: Odredbe za provedbu
2. Grafički dio: Kartografski prikazi (1:1000):
  1. Korištenje i namjena površina
  2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Način i uvjeti gradnje
3. Obrazloženje

(2) Dijelovi Plana iz stavka (1) točka 2. i 3. ne objavljuju se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

# **I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

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

### **Članak 3.**

(1) Izrada Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Plan) određena je Prostornim Planom uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) (u daljnjem tekstu PPUG) na izdvojenom neuređenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3).

(2) Plan se izrađuje za k.č. 1517/5 k.o. Lubenice u cjelini, koja čini obuhvat Plana.

(3) PPUG-om površina obuhvata Plana iznosi 2,00 ha, ali obzirom da je granica obuhvata Plana prenesena na službenu digitalnu katastarsku podlogu (DKP) za izradu Plana u novom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske HTRS96/TM, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, u mjerilu 1:1000, površina Plana iznosi 1,95 ha.

(4) Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima.

(5) Obuhvat Plana nalazi se manjim dijelom unutar zaštićenog obalnog pojasa na udaljenosti većoj od 900 m.

(6) Plan se izrađuje s ciljem osiguranja uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – kampa s ponudom i uređenjem smještaja visoke kategorije s 5 zvjezdica (5\*), maksimalnog kapaciteta 147 ležajeva, a sve u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

### **Članak 4.**

(1) Područje obuhvata je u cijelosti neizgrađeni i neuređeni prostor obrastao niskim raslinjem, šikarom te visokim raslinjem. Teren je u većem dijelu obuhvata u blagom padu, dok je prema moru vrlo strmi nagib terena.

(2) Nalazi se neposredno uz postojeću, prema PPUG-u lokalnu prometnicu LC14, koja u stvarnosti ima status nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice u nadležnosti Grada Cresa (u daljnjem tekstu: nerazvrstana cesta Valun – Podol – Lubenice), na koju se planira priključak kampa preko pristupne kolno-pješačke površine (prikazana je na svim kartografskim prikazima).

(3) Planirani kamp je složeni zahvat u prostoru koji se gradi na jednoj građevinskoj čestici kao jedinstvenoj prostornoj cjelini međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih sadržaja.

(4) Planirana namjena površina unutar obuhvata Plana prikazana je bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i to kao:

- ugostiteljsko turistička namjena - kamp.....roza boja (T3).

(5) Površina označena kao površina infrastrukturnih sustava – (IS) planirana je kolno-pješačka površina koja ima funkciju pristupa kampu sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, a nalazi se izvan granice obuhvata kampa.

#### **Članak 5.**

(1) Kapacitet ugostiteljsko-turističke zone za gradnju kampa označene oznakom (T3) prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina iznosi maksimalno 147 ležajeva.

(2) Planom se u kampu planira ukupno 49 smještajnih jedinica.

(3) Veličine smještajnih jedinica – glamping kućica i/ili šatora mogu biti površine maksimalne bruto površine 55 m<sup>2</sup>, sa najviše jednom nadzemnom etažom, stupnja uređenja koji odgovara kategoriji 5\*.

(4) Ukupna izgrađenost unutar obuhvata Plana ne smije biti veća od 10%, odnosno 1.950 m<sup>2</sup>.

(5) Najmanje 40% površine obuhvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo, što obuhvaća zaštitne zelene površine (T3-Z) – zaštitni koridor (prikazano na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje).

#### **Članak 6.**

(1) Uvjet za realizaciju kampa su osigurani pristup s prometne površine, parkiralište i izvedena potrebna komunalna infrastruktura.

(2) Prometnom površinom u smislu ovih odredbi smatra se javna prometna površina (nerazvrstana cesta Valun – Podol - Lubenice) na koju se planira priključak kampa preko površine infrastrukturnih sustava - pristupne kolno-pješačke površine (IS).

(3) Parkiralište za kamp će se osigurati unutar obuhvata Plana, isključivo istovremeno s gradnjom građevina kampa kojima služi.

(4) Temeljem odredbi posebnih propisa (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi) zona kampa mora biti ograđena i mora imati kontrolirane i osvijetljene kolne i/ili pješačke ulaze-izlaze.

(5) Ograda mora biti izvedena kao suhozid duplica, visine okolnih postojećih suhozida, ali do visine najviše 1,5 m, osim na dijelu prema moru, gdje zbog konfiguracije i velikog nagiba terena to nije potrebno.

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

### **2.1. Prostorne cjeline unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T3) - kamp**

#### **Članak 7.**

(1) Način korištenja i namjena površina unutar obuhvata prikazani su prostornim cjelinama na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

- (2) Unutar obuhvata kampa ugostiteljsko-turističke namjene mogu se smještati građevine osnovne namjene i prateće građevine u funkciji osnovne namjene.
- (3) Obuhvat kampa podijeljen je na prostorne cjeline:
- građevina osnovne namjene: smještajne jedinice,
  - građevina prateće namjene: ostale građevine u funkciji cijelog kampa te
  - negradivi dio: zaštitne zelene površine kampa.
- (4) U prostorne cjeline građevina osnovne namjene (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5) mogu se smjestiti:
- glamping kućice i
  - glamping šatori.
- (5) U prostorne cjeline građevina prateće namjene (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V) mogu se smjestiti:
- recepcija,
  - restoran sa sanitarijama,
  - trgovina,
  - zaštitarska služba,
  - bazeni,
  - dječja igrališta, parkovi i ostale zelene površine,
  - vidikovac,
  - kolne i pješačke površine,
  - parkiralište te
  - ostali prateći i pomoćni sadržaji kojima se upotpunjuje djelatnost kampa.
- (6) Prostorne cjeline negradivog dijela kampa (T3-Z) odnose se na zaštitne zelene površine koje služe kao zaštitne tampon zone od pogleda na kamp, unutar kojih je zabranjena gradnja, osim suhozida koji se mogu graditi u svrhu zaštite pojedinih dijelova kampa od pogleda, te potrebnih infrastrukturnih građevina i vodova.
- (7) Osim smještaja građevina osnovne i prateće namjene, unutar zone kampa potrebno je osigurati infrastrukturni sustav (prometni i komunalni) koji je potreban za realizaciju i nesmetano funkcioniranje kampa, a sve u skladu s važećim uvjetima Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.
- (8) Unutar kampa, mogu se smještati i građevine pomoćne namjene, prije svega građevine infrastrukturnih sustava i pomoćni sadržaji koji su nužni za realizaciju osnovnih i pratećih namjena, te jednostavna oprema, a sve u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, te Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.
- (9) Građevine osnovne, prateće i pomoćne namjene ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

### **2.1.1. Uvjeti smještaja u prostornim cjelinama za građevine osnovne namjene (T3-1), (T3-2), (T3-3) i (T3-4)**

#### **Članak 8.**

##### **(1) Prostorna cjelina za smještaj građevina osnovne namjene (T3-1):**

- unutar prostorne cjeline (T3-1) moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping kućice prema sljedećim uvjetima:
  - bruto površina (GBP) ovih glamping kućica može iznositi najviše 45 m<sup>2</sup>,
  - dozvoljena ukupna visina kućice može iznositi najviše 5,0 m (navedena visina ne uključuje nosivu konstrukciju), a može imati jednu nadzemnu etažu,
  - nosiva konstrukcija glamping kućica, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 4,0 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
  - nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
  - izgledom, materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) moraju se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije radi zaštite vizura s mora (pogotovo u pogledu zaštite od osvjjetljenja u kućicama) na sljedeći način:
    - zidovi kućica koji su ostakljeni sa više od 30% svoje površine moraju biti što je manje moguće, obzirom na teren, orijentirani prema morskoj strani,
    - završni materijali dopušteni za građevine su drvo, staklo, aluminijski lim,
    - potrebno je koristiti boje koje odgovaraju okolnoj vegetaciji crnogorične šume bora,
    - u pogledu sprječavanja vidljive refleksije sunca sa prozorskih stijena, potrebno je koristiti antireflektirajuće staklo,
  - na mjestima na kojima vegetacijom nije zaklonjen pogled na ove kućice sa morske strane, te iz smjera naselja Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti.

##### **(2) Prostorna cjelina za smještaj građevina osnovne namjene (T3-2):**

- unutar prostorne cjeline (T3-2) moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping kućice prema sljedećim uvjetima:
  - bruto površina (GBP) ovih glamping kućica može iznositi najviše 45 m<sup>2</sup>,
  - dozvoljena ukupna visina kućice može iznositi najviše 5,20 m (navedena visina ne uključuje nosivu konstrukciju), a može imati jednu nadzemnu etažu,
  - nosiva konstrukcija glamping kućica, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 2,0 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
  - nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
  - izgledom, materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) moraju se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke

vegetacije, te ostati integrirane u zatečenu prirodu svojim položajem i lokacijom na sljedeći način:

- završni materijali dopušteni za građevine su drvo, staklo, aluminijski lim,
- potrebno je koristiti boje koje odgovaraju okolnoj vegetaciji crnogorične šume bora,
- u pogledu sprječavanja vidljive refleksije sunca sa prozorskih stijena, potrebno je koristiti antireflektirajuće staklo,
- na mjestima na kojima vegetacijom nije zaklonjen pogled na ove kućice, sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, te iz smjera naselja Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti.

(3) Prostorna cjelina za smještaj građevina osnovne namjene (T3-3):

- unutar prostorne cjeline (T3-3) moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping kućice prema sljedećim uvjetima:
  - bruto površina (GBP) ovih glamping kućica može iznositi najviše 35 m<sup>2</sup>,
  - dozvoljena ukupna visina kućice može iznositi najviše 4,0 m (navedena visina ne uključuje nosivu konstrukciju), a može imati jednu nadzemnu etažu,
  - nosiva konstrukcija glamping kućica, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 1,5 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
  - nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
  - izgledom, materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) moraju se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije, te ostati integrirane u zatečenu prirodu svojim položajem i lokacijom na sljedeći način:
    - zidovi kućica koji su ostakljeni sa više od 30% svoje površine moraju biti što je manje moguće, obzirom na teren, orijentirani prema morskoj strani,
    - završni materijali dopušteni za građevine su drvo, staklo, aluminijski lim,
    - potrebno je koristiti boje koje odgovaraju okolnoj vegetaciji crnogorične šume bora,
    - u pogledu sprječavanja vidljive refleksije sunca sa prozorskih stijena, potrebno je koristiti antireflektirajuće staklo,
  - na mjestima na kojima vegetacijom nije zaklonjen pogled na ove kućice sa morske strane, te iz smjera naselja Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti.

(4) Prostorna cjelina za smještaj građevina osnovne namjene (T3-4):

- unutar prostorne cjeline (T3-4) moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping kućice prema sljedećim uvjetima:
  - bruto površina (GBP) ovih glamping kućica može iznositi najviše 55 m<sup>2</sup>,
  - dozvoljena ukupna visina kućice može iznositi najviše 5,30 m (navedena visina ne uključuje nosivu konstrukciju), a može imati jednu nadzemnu etažu,
  - nosiva konstrukcija glamping kućica, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 2,0 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti

drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,

- nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
- izgledom, materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) moraju se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije, te ostati integrirane u zatečenu prirodu svojim položajem i lokacijom na sljedeći način:
  - završni materijali dopušteni za građevine su drvo, staklo, aluminijski lim,
  - potrebno je koristiti boje koje odgovaraju okolnoj vegetaciji crnogorične šume bora,
  - u pogledu sprječavanja vidljive refleksije sunca sa prozorskih stijena, potrebno je koristiti antireflektirajuće staklo,
- na mjestima na kojima vegetacijom nije zaklonjen pogled na ove kućice sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti.

(5) Prostorna cjelina za smještaj građevina osnovne namjene (T3-5):

- unutar prostorne cjeline (T3-5) moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping šatore prema sljedećim uvjetima:
  - dimenzija šatora koji se postavlja može iznositi najviše 5x8 m,
  - dozvoljena ukupna visina šatora bez nosive konstrukcije može iznositi najviše 4,5m,
  - nosiva konstrukcija glamping šatora, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 2,2 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
  - nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
  - šator mora biti postavljen na montažnu konstrukciju koja mora biti izvedena od prirodnih materijala i odignuta od tla,
  - nosivi montažni plato/postolje i/ili drvena terasa na koje se postavlja glamping šator, može iznimno u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, biti točkasto temeljen temeljima samcima,
  - šatori moraju biti u nenametljivom izgledu (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze), i uklopiti se u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije,
  - prema postojećoj nerazvrstanoj cesti Valun – Podol - Lubenice koja vodi prema naselju Lubenice, kamenim je zidovima (suhozidima) i/ili srednje visokom autohtonom vegetacijom potrebno umanjiti pogled prema šatorima,
  - na mjestima na kojima vegetacijom nije zaklonjen pogled na šatore sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice i iz smjera naselja Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti.

### **2.1.2. Uvjeti smještaja u prostornim cjelinama za građevine prateće namjene (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V)**

#### **Članak 9.**

(1) U prostorne cjeline građevina prateće namjene mogu se smjestiti građevine koje su u funkciji cijelog kampa, a ne samo u funkciji građevina osnovne namjene.

(2) Građevine prateće namjene mogu se graditi kao samostalne, ali ne mogu činiti više od 20% dopuštene ukupne bruto površine građevina cjelokupnog obuhvata, odnosno 380 m<sup>2</sup>.

(3) Kako bi se maksimalno smanjile pješačko-kolne površine unutar kampa, građevine prateće namjene moraju biti grupirane.

(4) Uvjeti smještaja građevina prateće namjene unutar prostorne cjeline (T3-ZS):

- **Recepcija:**
  - smještaj recepcije mora biti u blizini ulaza u kamp,
  - bruto površina (GBP) recepcije može iznositi najviše 40 m<sup>2</sup>,
  - dozvoljena ukupna visina građevine recepcije bez nosive konstrukcije može iznositi najviše 4,5 m i imati jednu nadzemnu etažu,
  - nosiva konstrukcija recepcije, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 1,8 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
  - nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
  - mora biti dostupna svim korisnicima kampa pješačkim stazama/šetnicom, te smještena na nosivoj montažnoj konstrukciji koja mora biti izvedena od prirodnih materijala u nenametljivom izgledu (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze), te se mora uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije,
  - građevina recepcije mora biti u nenametljivom izgledu (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) i uklopiti se u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije,
  - prema postojećoj nerazvrstanoj cesti Valun – Podol - Lubenice koja vodi prema naselju Lubenice kamenim je zidovima (suhozidima) i/ili srednje visokom autohtonom vegetacijom potrebno umanjiti pogled prema recepciji,
  - unutar građevine recepcije moguće je smjestiti i instalacijske uređaje i pogone kao ugradbene uz obavezno omogućen pristup nadležnim ovlaštenim osobama,
  - na mjestima na kojima vegetacijom nije zaklonjen pogled na recepciju sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti.
- **Restoran sa sanitarijama:**
  - restoran sa sanitarijama je potrebno smjestiti u središnjem dijelu sa omogućenim pristupom svim korisnicima,
  - bruto površina (GBP) restorana sa sanitarijama može iznositi najviše 110 m<sup>2</sup>,

- dozvoljena ukupna visina građevine bez nosive konstrukcije može iznositi najviše 5,5 m, te može imati jednu nadzemnu etažu,
- nosiva konstrukcija restorana sa sanitarijama, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 2,2 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
- nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
- nosiva montažna konstrukcija restorana sa sanitarijama mora biti izvedena od prirodnih materijala, u nenametljivom izgledu (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze), te se mora uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije.
- Trgovina:
  - trgovinu je potrebno smjestiti u blizini prethodno navedenih sadržaja u centralnom dijelu,
  - bruto površina (GBP) trgovine može iznositi najviše 45 m<sup>2</sup>,
  - dozvoljena ukupna visina građevine bez nosive konstrukcije može iznositi najviše 4,5 m, te može imati jednu nadzemnu etažu,
  - nosiva konstrukcija trgovine, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 1,5 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
  - nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu.
- Zaštitarska služba:
  - smještaj zaštitarske službe mora biti na ulazu u kamp,
  - bruto površina (GBP) građevine zaštitarske službe može iznositi najviše 7,0 m<sup>2</sup>, može biti i tipska građevina,
  - dozvoljena ukupna visina građevine bez nosive konstrukcije može iznositi najviše 3,5 m, te može imati jednu nadzemnu etažu,
  - nosiva konstrukcija zaštitarske službe, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 1,0 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
  - nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
  - prema postojećoj nerazvrstanoj cesti Valun – Podol - Lubenice koja vodi prema naselju Lubenice kamenim je zidovima (suhozidima) i/ili srednje visokom autohtonom vegetacijom potrebno umanjiti pogled prema zaštitarskoj službi.

(5) Uvjeti smještaja građevina prateće namjene unutar prostorne cjeline (T3-RS):

- Bazen:

- bazen je planiran kao prirodni tzv. biološki bazen vodene površine cca 100-130 m<sup>2</sup>, dubine do 1 m,
- smještaj bazena planiran je u središnjem dijelu obuhvata,
- uz nužnu filtraciju vode bazena ne smije se primjenjivati dezinfekcija kloriranjem, nego se obrada bazenske vode mora provoditi prirodnim biološkim procesima (ekosustavom mikroorganizama i odabranom vrstom raslinja),
- bazen se sastoji od bazena za kupanje i pratećeg prislonjenog dijela u nastavku za biološku obradu vode,
- vodena površina pratećeg biološkog dijela sa zasađenim odabranim raslinjem može iznositi najviše 60m<sup>2</sup>,
- predviđena potrošnja električne energije je 10kW,
- bazen mora biti maksimalno uklopljen u okoliš sa sunčalištem izvedenim od prirodnih materijala, te moraju materijalima i bojom odgovarati okolišu u kojem se nalaze,
- strojarnicu bazena moguće je postaviti kao montažnu uz bazen, primjereno zaštićenu, oblikovanu i uklopljenu u okoliš.
- Dječje igralište:
  - dječje igralište potrebno je smjestiti u središnjem dijelu u blizini bazena, kao dijela zajedničkih rekreacijskih sadržaja,
  - mora biti uređeno na način da bude maksimalno opremljeno spravama od prirodnih materijala i uklopljeno u okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.
- Iznimno je građevine prateće namjene kao što su bazeni i dječja igrališta te sadržaje koji služe za rekreaciju moguće smjestiti i na drugoj lokaciji koja se pokaže prikladnijom idejnim rješenjem sa pristupom putevima ili stazama od prirodnih materijala.

(6) Uvjeti smještaja građevina prateće namjene unutar prostorne cjeline (T3-V):

- Vidikovac:
  - maksimalna dozvoljena površina platoa vidikovca iznosi 35-40 m<sup>2</sup>,
  - mora biti oblikovan kao montažni plato/postolje i/ili drvena terasa, ograđen i osiguran (zaštićen),
  - nosiva konstrukcija vidikovca, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 2,5 m, te se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima,
  - nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu,
  - materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) mora se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem visoke i srednje visoke vegetacije unutar zaštitne zelene površine (T3-Z) radi zaštite vizura s mora.

(7) Unutar obuhvata Plana određene su i prostorne jedinice negradivog dijela (T3-Z), koje obuhvaćaju zaštitne zelene površine kampa:

- zaštitne zelene površine (T3-Z), smatraju se zaštitnim koridorom kampa sa postojećim visokim i srednje visokim zelenilom, u širini od minimalno 13 m prema naselju na sjevernoj strani, na zapadnoj strani prema moru minimalno 30 m, a prema

prometnici na istoku 7 m, kojima je potrebno zakloniti pogled na kamp sa strane mora, iz naselja i s prilazne ceste,

- postojeće visoko i srednje visoko zelenilo potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati, a mjesta na kojima nije zaklonjen pogled na kamp, potrebno je autohtonim visokim (stabla) i srednje visokim (grmlje) zelenim raslinjem progustiti.

(6) Parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost kampa mogu se izvoditi, smještati i uređivati u svim prostornim jedinicama kampa.

(7) U svim prostornim jedinicama u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeće suhozide, urušene suhozide dozvoljeno je popravljati, a u svrhu zaštite od pogleda dozvoljeno je i građenje novih suhozida.

### **3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

#### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### **Članak 10.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Prometna mreža neophodna za funkcioniranje kampa odnosi se na postojeću javnu nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice izvan granica obuhvata Plana.

(3) Priključak kampa na javnu prometnu površinu (nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice) mora se izvesti preko planirane površine infrastrukturnih sustava, pristupnom kolno-pješačkom površinom (IS).

(4) Pristupna kolno-pješačka površina (IS), odnosno priključak na javnu nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice, mora biti ukupne minimalne širine 4,5 m.

(5) Izgrađena pristupna kolno-pješačka površina (IS) i izvedeni sustav odvodnje otpadnih voda uvjet su za realizaciju kampa.

(6) Prometno-tehničko rješenje i elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnijom projektnom tehničkom dokumentacijom u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

(7) Završna obrada pristupne kolno-pješačke površine mora biti od opločnika izrađenih od prirodnih kamenih agregata s dodatkom prirodnih boja, uz uvjet da udovoljavaju standardnim kriterijima kvalitete kao što su otpornost na habanje, prikladnost kolnom prometu, protukliznost, otpornost na smrzavanje i sol, i da su ekološki prihvatljivi.

### **3.2. Uvjeti gradnje parkirališta**

#### **Članak 11.**

- (1) Parkiralište za potrebe korisnika i djelatnika kampa mora se osigurati unutar obuhvata Plana u prostornoj jedinici (T3-ZS) uz planiranu kolno-pješačku površinu na južnom i centralnom dijelu obuhvata (koji nisu vizualno izloženi).
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta za korisnike i djelatnike kampa je 50 parkirališnih mjesta.
- (3) Parkiralište mora biti izvedeno kao otvoreno koje je potrebno ozeleniti sadnjom autohtnog visokog raslinja, uz obavezno ograđivanje vanjskih strana parkirališta koje su orijentirane prema rubovima obuhvata suhozidima (kao zaštitom od pogleda).
- (4) Za završnu obradu parkirališta mora se koristiti sipina, odnosno sitni šljunak kako bi se površina što bolje uklopila u postojeći okoliš. Oblikovanje parkirališta potrebno je prilagoditi prirodnom terenu i izbjeći zaravnavanje terena. Na parkiralištu u što većoj mjeri zadržati postojeća stabla te na svakih 5 parkirališnih mjesta ostaviti površinu za stablo.
- (5) Dostavnim vozilima i vozilima ovlaštenih osoba omogućuje se pristup kampu uz vremensko ograničenje, kako bi nesmetano mogli obavljati svoju djelatnost. Parking mjesta i/ili manipulativna površina za dostavu i ovlaštene osobe planiraju se uz recepciju nakon ulaza u kamp.
- (6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina, parkirališta i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina

### **3.3. Uvjeti gradnje pješačkih površina**

#### **Članak 12.**

- (1) Pristup smještajnim jedinicama i građevinama pratećih sadržaja unutar kampa planiran je kružnom glavnom šetnicom/stazom sa odvojcima prema središnjoj zoni i zoni glamping kućica prostorne jedinice (T3-1) najveće dopuštene širine 1,6 m.
- (2) Te šetnice/staze moraju biti izvedene od prirodnih materijala (sipina, sitni šljunak i sl.), a smještajnim jedinicama koje su na kosom terenu, moguć je pristup drvenim konstrukcijama (stazama) odignutim od terena.
- (3) Ostale pješačke površine trebaju imati završnu obradu izvedenu od prirodnih materijala (sipina, sitni šljunak i sl.), mogu biti najveće dopuštene širine 1,2 m, moraju biti prilagođene za nesmetan hod, te se mogu osvijetliti.
- (4) Površina za smještaj glavne šetnice i pristupne kolno-pješačke površine prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.
- (5) Površinu za smještaj glavne pješačke šetnice moguće je smjestiti i drugačije ako se to dokaže idejnim rješenjem.

(6) Ukoliko se pristupna prometnica i/ili interne kolno-pješačke površine moraju izvesti na drugačijoj visini od postojećeg terena, potrebno je izvesti sanaciju pokosa usjeka ili nasipa ozelenjavanjem autohtonim biljem u smislu uklapanja u krajobraz, ali bez arhitektonskih barijera u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### **3.4. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

#### **Članak 13.**

(1) Planom su definirane načelne planirane trase mreže elektroničkih komunikacija, a prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Prikazana trasa planirane elektroničke infrastrukture u koridoru postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol - Lubenice na koju se planira spajanje elektroničke infrastrukture kampa, može se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Aktima za građenje odrediti će se točan položaj vodova infrastrukturne mreže unutar i izvan koridora prometnice i kolnih površina. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

#### **Članak 14.**

(1) Vod elektroničkih komunikacija kampa spojiti će se na distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK), odnosno na planirani korisnički i spojni vod uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice, a prema prikazanom na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je dimenzionirati potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje.

(3) Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKK mreže moguće je unutar obuhvata kampa u sklopu građevine recepcije, ali ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EKK mreže trebaju biti primjereno zaštićeni i uklopljeni u okoliš.

(1) Unutar zone zahvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EKK niti samostojeći stupovi.

### **3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 15.**

(1) Planom su prikazane načelne trase planirane komunalne infrastrukturne mreže, a prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Komunalna infrastruktura kampa priključiti će se na planiranu javnu komunalnu infrastrukturu.

(3) Planom je prikazan smjer priključka na komunalnu infrastrukturu kroz pristupnu kolnu površinu.

(4) Vodove glavne komunalne infrastrukture kampa potrebno je izvesti unutar površine za smještaj glavne pješačke šetnice i pristupne interne kolno-pješačke površine, koja je prikazana na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(5) Trase vodova se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(6) Aktima za građenje odredit će se točan položaj vodova infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih ovlaštenih osoba koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

### **Elektroenergetika**

#### **Članak 16.**

(1) Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranog kampa Lubenice potrebno je osigurati vršnu snagu od oko 550 kW.

(2) Opskrba električnom energijom vršiti će se iz transformatorske stanice (TS) distribucijskog sustava Lubenice preko planiranog 10(20) kV voda kojeg je potrebno izvesti unutar koridora postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol - Lubenice.

(3) Detaljni uvjeti priključka na elektroenergetsku mrežu zadaju se u postupku izdavanja prethodne elektroenergetske suglasnosti u postupku ishoda akta za gradnju. Prethodnu elektroenergetsku suglasnost izdaje operator distribucijskog sustava.

(4) Pristupna kolna površina, interne kolne i pješačke površine noću moraju biti osvijetljene orijentacijskim svjetlom.

(5) Korištenje i postava vanjske rasvjete mora se izvesti na način da se odabirom odgovarajućih svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvijetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum.

(6) Sva rasvjeta u rubnim dijelovima obuhvata koja nije podna ne smije biti orijentirana prema obodu obuhvata.

(7) Osvjetljenje mora biti izvedeno sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, posebnim propisima i prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog operatora prijenosnog sustava.

## **Vodoopskrba**

### **Članak 17.**

(1) Postojeća vodovodna instalacija nalazi se u mjestu Lubenice. Početnu točku vodovodnog sustava u mjestu Lubenice čini vodosprema „VS Lubenice“ zapremine  $V=100\text{m}^3$ , sa kotom preljeva 399,37 m.n.m.

(2) Priključak vodoopskrbne mreže kampa na vodospremu u naselju Lubenice, planira se preko planiranog javnog vodovodnog sustava cjevovodom DN100mm, koji će se dimenzionirati u skladu sa planiranom najvećom specifičnom potrošnjom u kampu od oko 120-160 l/stan/dan.

(3) Do svakog sadržaja u kampu predviđeno je dovesti priključak na vodoopskrbnu mrežu, čiju će instalaciju biti potrebno položiti u rov kako bi se cijev zaštitila statički i termički.

(4) Prema konfiguraciji terena na navišim točkama sustava će biti ugrađeni zračni ventili dok će na najnižim točkama biti muljni ispusti.

(5) U slučaju visinskih razlika, prije opskrbe potrošača vodom potrebno je ugraditi hidrostanicu koja će osigurati dostatan tlak u vodoopskrbnom sustavu.

(6) Unutar granica kampa biti će postavljena hidrantska mreža koja će biti dimenzionirana prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

## **Odvodnja**

### **Članak 18.**

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti izvorišta jezero Vrana na otoku Cresu.

(2) Planom se u Kampu predviđa razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda koji se mora priključiti na planirani javni razdjelni sustav odvodnje prema planiranom uređaju za pročišćavanje.

(3) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda predviđen je južno uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice te je otpadne vode iz kampa potrebno usmjeriti prema njemu.

(4) Glavni sustav odvodnje unutar kampa mora se izvesti kroz glavnu pješačku šetnicu/stazu prikazanu na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(5) Predviđeno dnevno opterećenje sanitarnih otpadnih voda iznosi 240 ES.

(6) Točna trasa odrediti će se temeljem detaljnije projektne dokumentacije u skladu s vodopravnim uvjetima i može odstupati od planirane.

(7) Svi vodovi odvodnje moraju biti vodonepropusni i projektirati se gravitacijski, dok će s obzirom na konfiguraciju terena, na najnižim točkama biti postavljene crpne stanice kako bi se otpadna voda mogla prepumpati do više kote te tako osigurati gravitacijski tok.

(8) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina, parkirališta i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina, dok se oborinske vode sa krovova građevina ispuštaju direktno u tlo.

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

##### **Članak 19.**

(1) Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju prikazani su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(2) Obuhvat Plana većim se dijelom nalazi unutar područja županijskog značaja koje je PPUG-om Cresa predloženo za zaštitu u kategoriji:

- značajni krajobraz – područje Lubenica.

(3) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za to područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je predložen.

(4) Radi potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja potrebno je u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utjecati na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente.

(5) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

(6) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000:

- područje očuvanja značajnog za očuvanje ptica (POP): HR1000033 Kvarnerski otoci,
- područje očuvanja značajnog za očuvanje vrsta i staništa na kopnu (POVS): HR2001358 Otok Cres.

(7) Za strogo zaštićene divlje vrste i/ili rijetke stanišne tipove za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže propisuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- Uklanjanje drvenaste vegetacije obavljati isključivo u razdoblju od 15. kolovoza – 31. ožujka kako bi se izbjeglo razdoblje gniježđenja većine vrsta ptica,
- Očuvati postojeće suhozide kao staništa za vrste,
- Za sadnju vegetacije na području kampa koristiti autohtone vrste biljaka,

- Osvjetljenje objekata i internih prometnica planirati u nužnom minimumu te koristiti orijentacijsku rasvjetu radi smanjenja utjecaja na bioraznolikost,
- Osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

(8) Na lokaciji zahvata nisu prisutna ciljna staništa HR2001358 Otok Cres, ali je, sukladno podacima iz Šumskogospodarske osnove za Državne šume, prisutna kultura crnog bora s mjestimično pomiješanim alepskim borom i čempresom, koja se ne smatraju autohtonim staništem, te se isključuje mogućnost značajnog negativnog utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obzirom da je obuhvat zahvata relativno mali u odnosu na rasprostranjenost šumskih površina.

(9) Za pojedinačne zahvate koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu obvezna je provedba ocjene prihvatljivosti uz pridržavanje važećih propisa iz područja zaštite okoliša, voda i održivog gospodarenja otpadom.

## Povijesna graditeljska cjelina

### Članak 20.

(1) Naselje Lubenice, nalazi se unutar I. kategorije zaštite – registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja).

(2) Za tu registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Lubenice, uspostavljene su zone zaštite kojima se primjenjuje sustav mjera i zaštite.

(3) Zona ugostiteljsko-turističke namjene - kamp nalazi se unutar **Zone C - ambijentalna zaštita** registrirane kulturno-povijesne graditeljske cjeline naselja Lubenice upisane u registar kulturnih dobara pod brojem Z-2686 koju sačinjavaju prorijeđene povijesne strukture te neizgrađeni prostor koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zone potpune zaštite.

(4) Za **Zonu C – ambijentalne zaštite** propisan je sljedeći sustav mjera zaštite:

- pri svim radovima na ovom prostoru uvjetuje se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline,
- zaštita se provodi radi očuvanja kompozicijskih vrijednosti samog naselja, očuvanja panorama, urbanih slika i obrisa te vrijedne i izrazito impresivne vizure s mora, ali i očuvanja vrijednog kulturnog krajolika kao i povijesnih struktura koje se nalaze unutar ove zone (srednjovjekovna kapela Sv.Mihovila i Sv. Petra, kapela Sv. Ivana, okolni tumuli, nadgrobne gomile iz brončanog i željeznog doba, te villa rustica u podnožju naselja Lubenice sa širim poljoprivrednim distriktom i lukom).

(5) Obzirom na prapovijesni postanak Lubenica i kontinuiranu naseljenost kroz razdoblje antike i srednjeg vijeka, koju potvrđuju brojni arheološki nalazi materijalne kulture (sarkofazi, epigrafski natpisi, tegule, amfore, građevni materijal, novac i nakit) zona zaštite povijesne urbane cjeline Lubenice podliježe i sustavu mjera zaštite za arheološke zone:

- na području kulturnog dobra bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet arheoloških nalaza,

- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja kulturnog dobra nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju,
- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju nadležnom muzeju,
- na području kulturnog dobra zabranjuje se diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata, a kod slučajnih nalaza ostataka građevina ili predmeta, nalaznik je dužan obavijestiti nadležno tijelo.

(6) Pri izradi projektne dokumentacije kampa potrebno je izraditi vjerne vizualizacije rješenja te fotomontaže pogleda na lokaciju kampa s mora, naselja Lubenice i nerazvrstane ceste kako bi se dokazalo da kamp neće negativno utjecati na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti zaštićene cjeline naselja Lubenice.

(7) Prije početka radova na izgradnji kampa potrebno je provesti detaljno arheološko rekognosciranje.

(8) Potrebno je osigurati stalan arheološki nadzor tijekom krčenja parcele i drugih radova koji ometaju kulturni sloj tla.

## **5. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 21.**

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti prostor za sakupljanje komunalnog otpada, otpadnog stakla, papira i kartona, plastike i metala, biootpada putem manjih mobilnih kontejnera, a koje je potrebno primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš.

(2) Taj prostor mora biti postavljen na ulazu u kamp zbog dostupnosti ovlaštenim osobama.

(3) Biootpad je zabranjeno miješati s drugim vrstama otpada.

(4) Zabranjuje se odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena, te odbacivanje otpada u okoliš.

(5) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o gospodarenju otpadom i propisa donesenih temeljem tog Zakona.

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

### **Članak 22.**

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.

### **Zaštita tla, šuma i šumskog tla**

### **Članak 23.**

(1) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti autohtonim nasadima.

(2) Stabla na padinama potrebno je sačuvati kako ne bi došlo do erozijskih procesa te kako bi se zadržala mogućnost zaklanjanja planiranih objekata i time spriječio negativan utjecaj na vizualne značajke.

(3) Izraditi plan zaštite vegetacije te adekvatno zaštititi stabla unutar radnog koridora i manipulativnih prostora za potrebe gradnje kako ne bi došlo do nepotrebnog oštećivanja vegetacije koju je potrebno i planirano zadržati.

(4) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

(5) Prema Prethodnoj procjeni rizika od poplava 2018. (Hrvatske vode) područje obuhvata Plana nalazi se na prostoru velikog potencijalnog rizika od erozije, pa je prilikom pripreme i izvođenja radova na planiranoj pristupnoj kolno-pješačkoj površini i građevinama potrebno na dijelovima tla s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (konturna obrada, pošumljavanje, zatravljivanje i dr.) u skladu sa uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

(6) Suhozide koji su uklonjeni, potrebno je vratiti na drugo odgovarajuće mjesto u što većoj mjeri.

(7) Na mjestima s visinskim razlikama ugraditi tradicionalne suhozide kako bi prostor bio u skladu s okolnim krajobrazom kamenjarskih pašnjaka ograđenih suhozidima.

(8) Koristiti postojeći kamen s lokacije kampa za obnovu postojećih i gradnju novih suhozida ili kamenih podzida.

(9) Ukoliko se utvrdi da se unutar područja obuhvata na tlu formiraju jaruge koje prikupljaju oborinske vode, prije izvođenja svih radova potrebno je utvrditi njihov točan položaj u svrhu osiguranja njihove zaštite i protočnosti (prema mišljenju službe od štetnog djelovanja voda).

(10) Pri projektiranju voditi posebnu pažnju da izvedba komunalne infrastrukture ne ugrožava ustanovljene vrijednosti.

(11) Tijekom rada kampa voditi računa o:

- održavanju okoliša kako bi se spriječio negativni utjecaj na iznimne univerzalne vrijednosti lokaliteta, te
- održivosti utjecaja kampa na komunalnu infrastrukturu.

## **Zaštita zraka**

### **Članak 24.**

(1) Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodi se očuvanjem i uređenjem zelenih površina, ostvarivanjem povoljnih uvjeta za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(3) Sa svrhom očuvanja I. kategorije zraka na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;
- obavezno je uređivanje zelenih površina kako bi se ostvarili povoljni uvjeti za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

## **Zaštita vode**

### **Članak 25.**

(1) Zaštita voda provodi se planiranjem razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (voditi izdvojeno oborinske od sanitarnih otpadnih voda).

(2) Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

(3) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina, parkirališta i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina, dok se oborinske vode sa krovova građevina ispuštaju direktno u tlo.

## **Zaštita prirode**

### **Članak 26.**

(1) Zaštita prirode se provodi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti:

- očuvanjem zelenih površina na području obuhvata Plana,
- obvezom korištenja autohtonih vrsta prilikom uređenja okoliša.

## **Zaštita od buke**

### **Članak 27.**

(1) Zaštita od buke se provodi:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevne čestice kampa.

(2) Najviše dozvoljene razine buke unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

## **Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

### **Članak 28.**

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi:

- u svrhu zaštite noćnih vizura smještajne jedinice u rubnim dijelovima građevnog dijela kampa na strani prema moru potrebno je orijentirati na način da zidovi kućica koji su ostakljeni sa više od 30% svoje površine moraju biti što je manje moguće, obzirom na teren, orijentirani prema morskoj strani,
- korištenjem i postavom vanjske rasvjete pješačkih površina, interne kolno-pješačke površine i pratećih sadržaja na način da se odabirom odgovarajućih svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvjetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum.

## **7. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **Članak 29.**

(1) Posebne mjere zaštite određuju se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, a trebaju biti u skladu sa Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Cresa, odnosno sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Cresa te s planom zaštite i spašavanja Grada Cresa.

(2) Ovim Planom definirani su parametri za gradnju od važnosti za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća:

- međusobna udaljenost građevina odgovara Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- na području obuhvata Plana i u bližoj okolini nema registriranih klizišta, niti zona posebne namjene.

(3) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### **Zaštita od potresa**

#### **Članak 30.**

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 7° MCS (MSK 64) skale.

(2) Otvorene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju nalaze se uz naselje Lubenice koje svojim kapacitetom (površinom) zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika prostora.

### **Zaštita od ostalih prirodnih uzroka**

#### **Članak 31.**

(1) Zaštita od ostalih prirodnih uzroka odnosi se na zaštitu od mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.).

(2) Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

## **Zaštita od požara**

### **Članak 32.**

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

(2) Kod projektiranja internih kolnih površina i prometnih pristupa, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi/smjestiti građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

(4) Prilikom projektiranja i gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 33.**

(1) Na području planiranog kampa, Plan će se provoditi izdavanjem dozvola za zahvate u prostoru prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima u skladu sa uvjetima koje određuju nadležna tijela, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima, a na temelju Odredbi za provedbu ovog Plana i kartografskih prikaza.

(2) Planom nije predviđena fazna gradnja.

(3) Zahvati za koje je obavezan postupak procjene utjecaja na okoliš te ocjena o potrebi procjene utjecaja za okoliš definirani su posebnim propisima.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 34.**

(1) Odluka o donošenju objaviti će se u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" temeljem članka 110. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

(2) Elaborat Plana iz članka 2. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa te ovjerenih pečatom i potpisom tijela i osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.

(3) Izvornici Plana čuvaju se po 2 (dva) primjerka u Gradu Cresu i Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostavi Mali Lošinj, te po 1 (jedan) primjerak u Javnoj ustanovi »Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije« i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

(4) Ova Odluka o donošenju stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

KLASA:

URBROJ:

Cres, \_\_\_\_ 2023.

**GRAD CRES**  
**GRADSKO VIJEĆE**

Predsjednica Gradskog vijeća

Natalija Marelić Tumaliuan



## II. GRAFIČKI DIO

|    |                                                    |        |
|----|----------------------------------------------------|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina                      | 1:1000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina     | 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje                             | 1:1000 |



### III. OBRAZLOŽENJE

#### 0. UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Plan) određena je temeljem Prostornog plana Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 32/13, 07/17-ispravak i 41/18) (u daljnjem tekstu: PP PGŽ) i Prostornog Plana uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) (u daljnjem tekstu: PPUG).

Gradonačelnik je dana 18. travnja 2019. donio Odluku o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>6</sub> u Lubenicama (dalje u tekstu: Plan) KLASA: 350-01/18-1/8, URBROJ: 2213/02-01-02-19-7.

Temeljem navedene odluke Grad Cres je proveo postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš.

U provedenom postupku prethodne ocjene dobiveno je mišljenje da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu, uz provedbu ocjene prihvatljivosti za pojedinačne zahvate koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu i uz pridržavanje važećih propisa iz područja zaštite okoliša, voda i održivog gospodarenja otpadom, te da **nije potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu**, uz primjenu odgovarajućih uvjeta zaštite prirode.

U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš utvrđeno je da će predmetna izrada Plana imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš i to s naglaskom na sastavnicu okoliša: kulturna baština na osnovu čega se utvrđuje da je **potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš** (u daljnjem tekstu: Strateška studija).

U skladu s tim, a na temelju članaka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17,114/18 i 39/19) i članka 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 29/09, 14/13, 5/18, 25/18) Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 12. prosinca 2019. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>6</sub> u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi Plana).

Odluka o izradi Plana objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije br. 33/19).

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17,114/18, 39/19 i 98/19) čl.90., nositelj izrade Plana (Grad Cres) dostavio je nadležnim javnopravnim tijelima Odluku o izradi Plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, dostave zahtjeve za izradu Plana.

Svoje zahtjeve dostavili su:

- PGŽ, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Rijeka
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Rijeka
- Ministarstvo državne imovine, Zagreb

- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
- HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroprimorje Rijeka.

U skladu sa zahtjevima, izrađen je Nacrt prijedloga Plana, koji je zajedno sa Strateškom studijom upućen na 1. sjednicu Povjerenstva za stratešku procjenu utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>6</sub> u Lubenicama (u daljnjem tekstu: 1. sjednica Povjerenstva).

Nakon održane 1. sjednice Povjerenstva, prema dostavljenim mišljenjima članova Povjerenstva, Plan je korigiran i dopunjen, te je upućen zajedno sa (korigiranom i dopunjenom) Strateškom studijom na 2. sjednicu Povjerenstva.

2. Sjednicom Povjerenstva zaključeno je da je **Strateška studija utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>6</sub> u Lubenicama cjelovita i stručno utemeljena.**

Gradonačelnik Grada Cresa utvrdio je prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>6</sub> u Lubenicama i Stratešku studiju utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>6</sub> u Lubenicama koji se upućuju na javnu raspravu.

**Javna rasprava traje 30 kalendarskih dana, od 10.01.2023.g. – 08.02.2023.g. a javno izlaganje održati će se 17.01.2023.g. s početkom u 13.00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Creskog statuta 15.**

Javni uvid u Prijedlog plana i Stratešku studiju za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati, i na mrežnim stranicama Grada Cresa – [www.cres.hr](http://www.cres.hr).

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana i Stratešku studiju u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave, odnosno do 08.02.2023.g.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana i Strateške studije mogu se upisivati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u razmatranje.

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti obuhvata u prostoru Grada Cresa

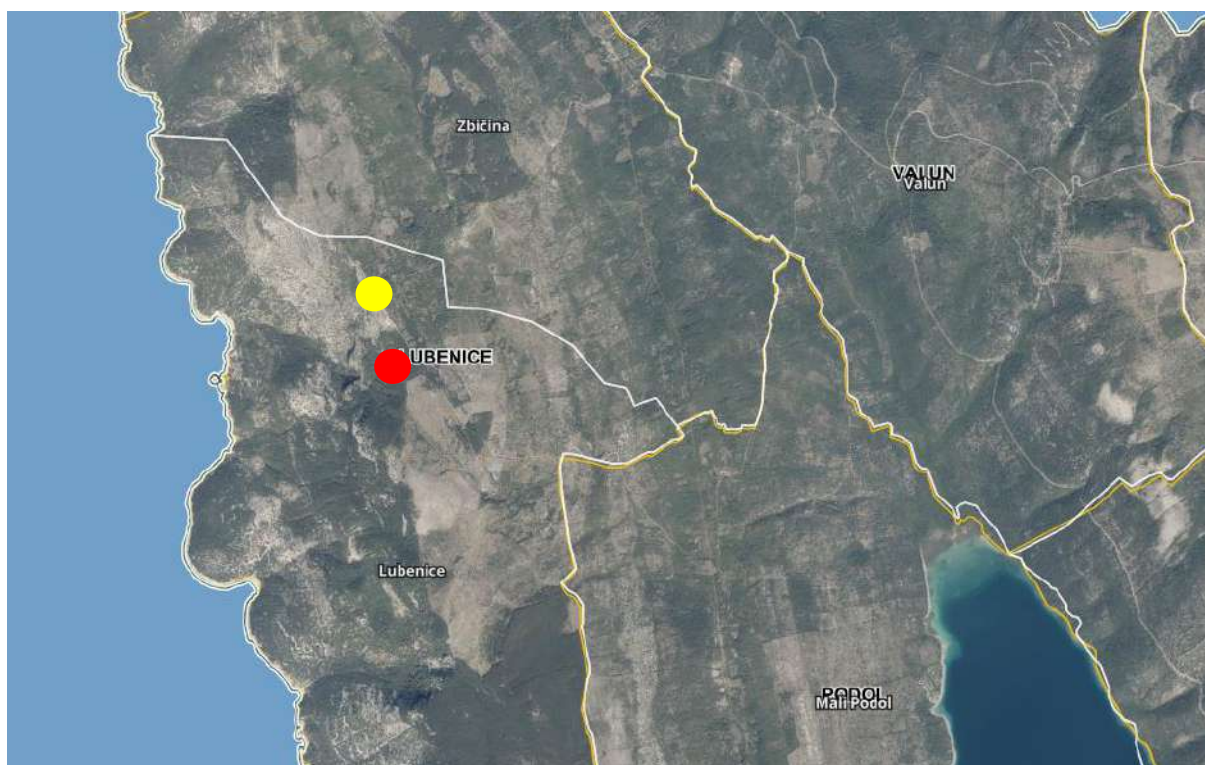
Obuhvat Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Plan) (*slika 1 – crvena točka*) nalazi se na otoku Cresu, južno od naselja Lubenice na udaljenosti od oko 500 m, dok je zapadno na zračnoj udaljenosti od oko 1000 m prema moru. Jugoistočno od planiranog kampa nalazi se Vransko jezero.

Naselje Lubenice (*slika 1 – žuta točka*) smješteno je na 378 m nadmorske visine na vrhu litice s koje se pruža izniman pogled na otvoreno more, Kvarnerski zaljev i plažu Sv.Ivana, staro je oko 4000 godina, i danas je nominirano za uvrštavanje na UNESCO-ov popis mjesta svjetske baštine u Europi te je vrlo posjećena turistička destinacija.

Prema zadnjem (neslužbenom) popisu stanovništva iz 2021.g. danas se u mjestu Lubenice nalaze 41 stambena jedinica, od kojih je evidentirano 18 stanova za stalno stanovanje. Od toga u privatnim kućanstvima prebivalište ima 6 osoba, što iznosi 50% manje prijavljenih stanovnika u odnosu na 2011.g. kad ih je bilo prijavljeno 12.

Te brojke ukazuju na trend pada stanovništva naselja Lubenice koje, ako se tako nastavi, će u vrlo bliskoj budućnosti ostati bez stanovnika i te građevine će se prestati koristiti.

Planirani kamp mogao bi sa svojom djelatnošću utjecati na veće korištenje građevina u naselju Lubenice, a time i možda povratkom stanovništva u naselje.



Slika 1 Prikaz sa web stranice <https://geoportal.dgu.hr/>

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata planiranog kampa Lubenice u cijelosti je neizgrađeni i neuređeni prostor obrastao niskim raslinjem, šikarom te visokim raslinjem – crnogoričnom šumom bora. Teren je u većem dijelu obuhvata u blagom padu, dok je prema moru vrlo strmi nagib terena.



Slika 2 – istočni dio područja obuhvata

Namjena koja je planirana za to područje Nalazi se neposredno uz postojeću, prema PPUG-u lokalnu prometnicu LC14, koja u stvarnosti ima status nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice u nadležnosti Grada Cresa (u daljnjem tekstu: nerazvrstana cesta Valun – Podol – Lubenice).

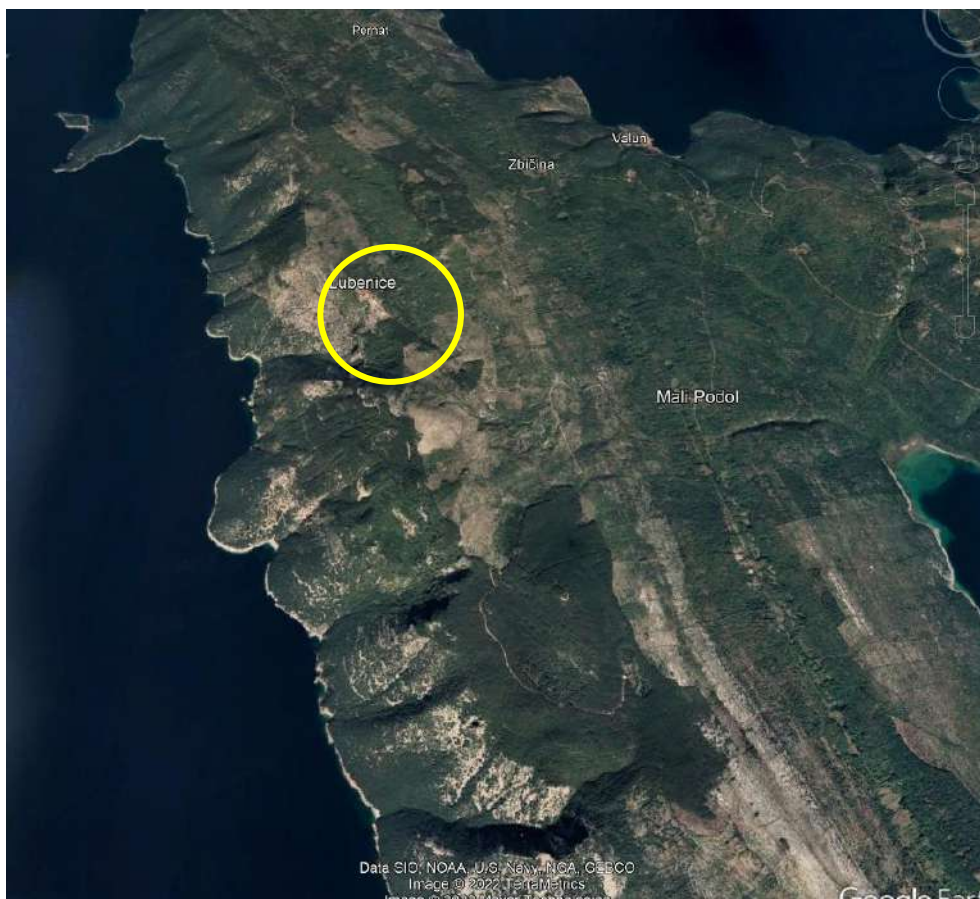
### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Planirani kamp je složeni zahvat u prostoru koji se gradi na jednoj građevinskoj čestici (k.č. 1517/5 k.o. Lubenice) kao jedinstvenoj prostornoj cjelini međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih sadržaja površine 1,95 ha.

Obuhvat Plana nalazi se manjim dijelom unutar zaštićenog obalnog pojasa na udaljenosti većoj od 900 m, a ostali (veći dio) obuhvata je izvan granice ograničenja od 1000 m.



Slika 3 - pogled prema moru sa zapadne strane obuhvata



Slika 4 - prikaz sa Google Earth Pro

Plan se izrađuje s ciljem osiguranja uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – kampa s ponudom i uređenjem smještaja visoke kategorije s 5 zvjezdica (5\*), maksimalnog kapaciteta 147 ležajeva, a sve u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

### 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat Plana nalazi se neposredno uz postojeću, nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice u nadležnosti Grada Cresa, a ostala komunalna infrastruktura ne postoji neposredno uz obuhvat.

Postojeća vodovodna instalacija nalazi se u mjestu Lubenice. Početnu točku vodovodnog sustava u mjestu Lubenice čini vodosprema „VS Lubenice“ zapremine  $V=100\text{m}^3$ , sa kotom preljeva 399,37 m.n.m.

Sustav odvodnje otpadnih voda ne postoji, ali je planiran kao i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji je predviđen južno uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice.

Transformatorska stanica (TS) distribucijskog sustava nalazi se u naselju Lubenice a u koridoru postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice planiran je 10(20) kV vod za opskrbu kampa.

#### 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Planirani kamp većim se dijelom nalazi unutar područja županijskog značaja koje je predloženo za zaštitu PPUG-om Cresa, i to kao značajni krajobraz – područje Lubenica.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za to područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je predložen.

Osim značajnog krajobraza obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000:

- područje očuvanja značajnog za očuvanje ptica (POP): HR1000033 Kvarnerski otoci, područje očuvanja značajnog za očuvanje vrsta i staništa na kopnu (POVS): HR2001358 Otok Cres.

#### Povijesna graditeljska cjelina

Naselje Lubenice nalazi se unutar I. kategorije zaštite – registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja). Za tu registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Lubenice, uspostavljene su zone zaštite kojima se primjenjuje sustav mjera i zaštite.

Kamp se nalazi unutar **Zone C – ambijentalna zaštita** registrirane kulturno-povijesne graditeljske cjeline naselja Lubenice upisane u registar kulturnih dobara pod brojem Z-2686 koju sačinjavaju prorijeđene povijesne strukture te neizgrađeni prostor koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zone potpune zaštite.



Slika 5 - Izvor: Strateška studija utjecaja na okoliš za Plan

### 1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

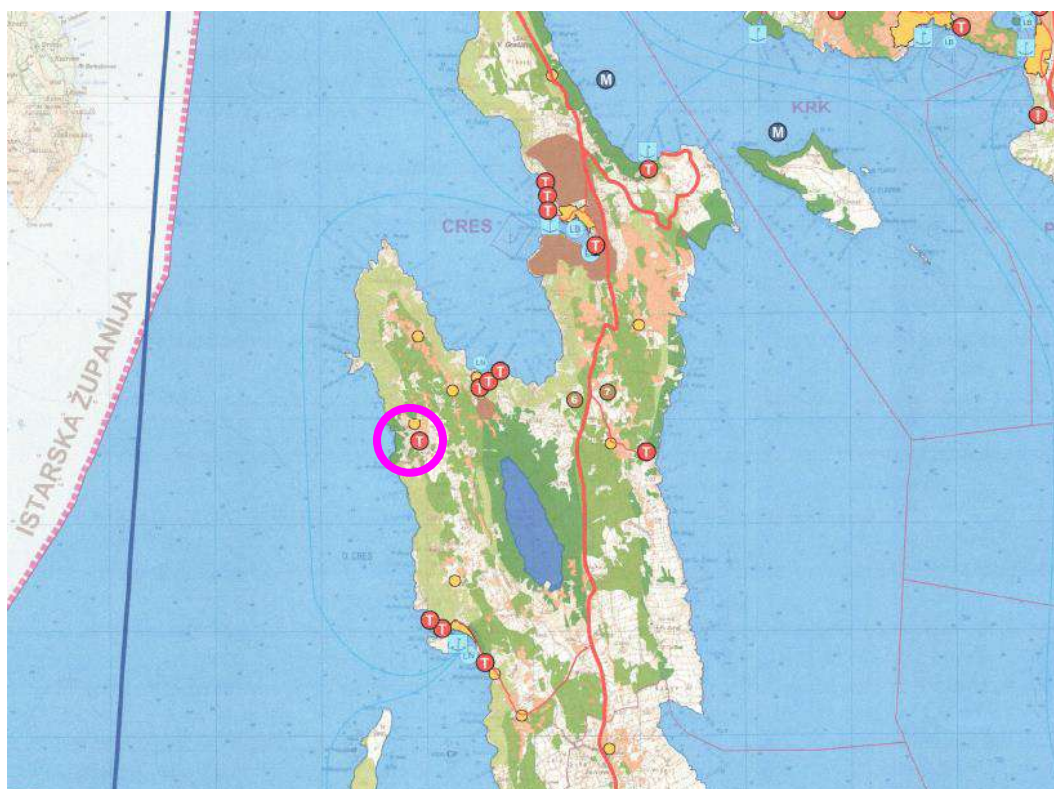
**Prostorni plan Primorsko-goranske županije** (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 32/13, 07/17-ispravak i 41/18) (u daljnjem tekstu: PP PGŽ)

Područje obuhvata PP PGŽ-om označena je kao ugostiteljsko-turistička namjena T1-hotel ili T3-kamp/autokamp, površine 2 ha, kapaciteta maksimalno 200 ležajeva.

|      |                         |    |             |       |
|------|-------------------------|----|-------------|-------|
| Cres | Zdovice (Valun)         | 2  | T3          | 200   |
|      | Travnice (Valun)        | 6  | T3          | 720   |
|      | Zdovice (Valun)         | 1  | T1          | 120   |
|      | Pod Beli (Beli)         | 2  | T3          | 200   |
|      | Porozina (Porozina)     | 9  | T1 ili T2   | 1.080 |
|      | Stara Gavza (Cres)      | 10 | T1 ili T2   | 1.100 |
|      | Kovačine (Cres)         | 5  | T1          | 500   |
|      | Grabar Barnarski (Cres) | 20 | T1          | 1.400 |
|      | Kovačine (Cres)         | 32 | T1 i/ili T3 | 3.800 |
|      | Centar (Martinšćica)    | 19 | T1 i/ili T3 | 2.050 |
|      | Slatina (Martinšćica)   | 43 | T1 i/ili T3 | 5.000 |
|      | Zaglav (Miholašćica)    | 11 | T2          | 1.200 |
|      | Orlec (Železni Menik)   | 10 | T3          | 1200  |
|      | Merag (Merag)           | 1  | T2          | 110   |
|      | Lubenice (Lubenice)     | 2  | T1 ili T3   | 200   |

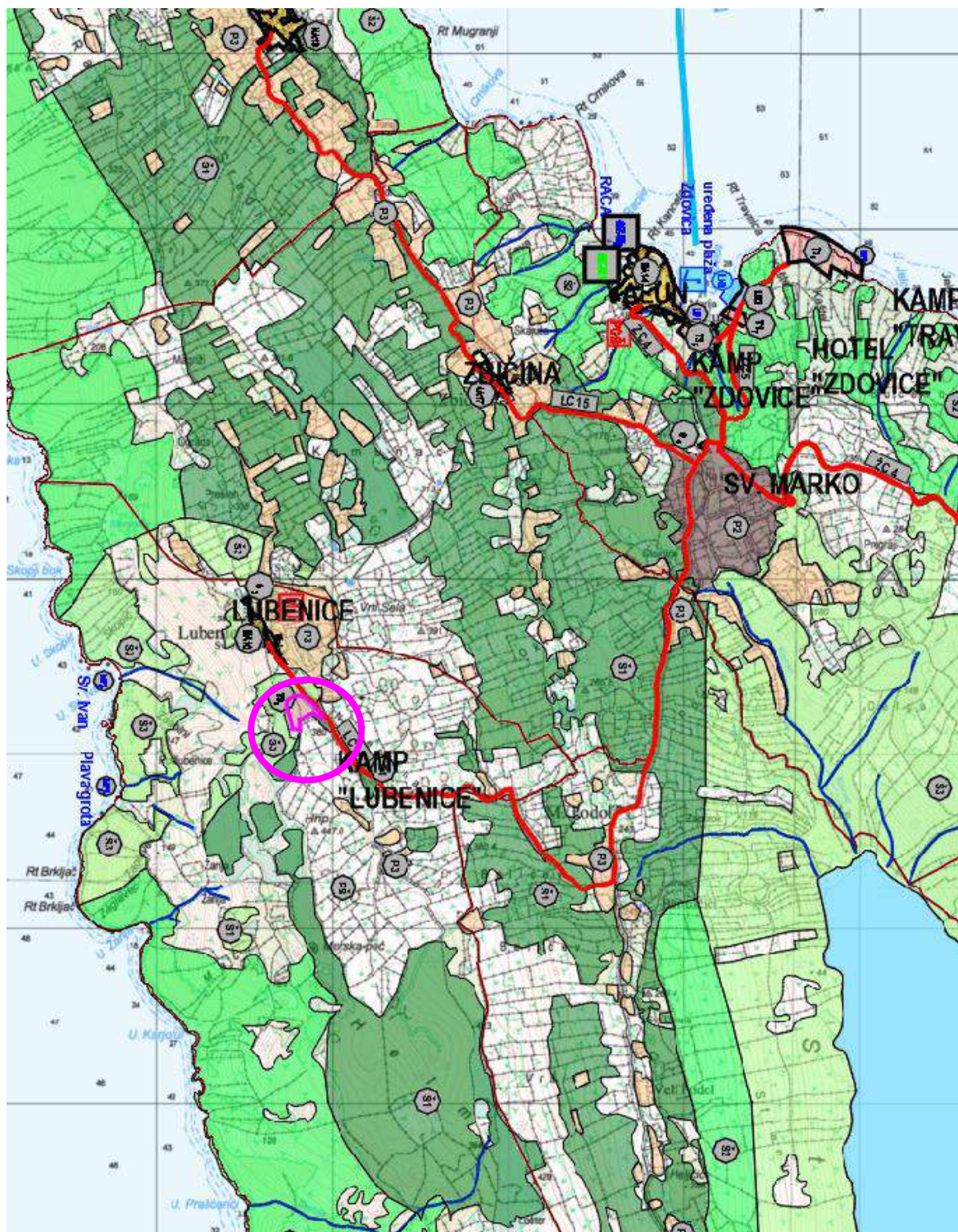
„Polazna osnova za određivanje građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene su važeći prostorni planovi uređenja općine ili grada, a za općine i gradove koji se nalaze u zaštićenom obalnom području mora prostorni planovi uređenja koji su bili važeći na dan 20. srpnja 2007. godine.“

Slika 6 Izvod iz PP PGŽ - čl.66



Slika 7 Izvod iz PP PGŽ - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

**Prostorni plan uređenja Grada Cresa** (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) (u daljnjem tekstu: PPUG)



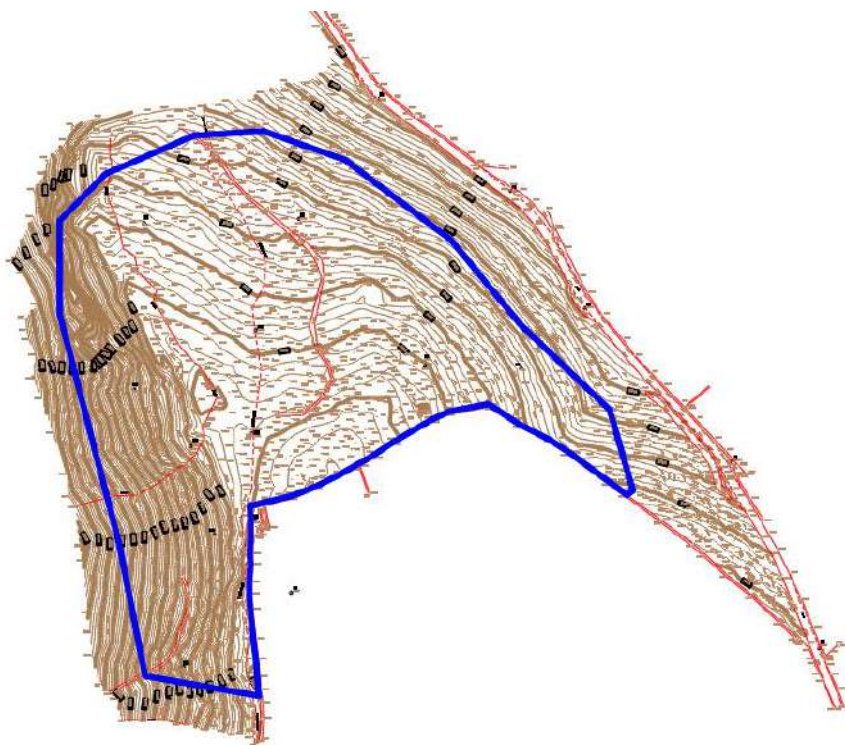
Slika 8 - izvod iz PPUG-a - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina PPUG-om je područje za smještaj kampa definirano kao neizgrađeno neuređeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3 sa obvezom izrade UPU-a, za što su dane smjernice za izradu u čl.84:

#### „Članak 84

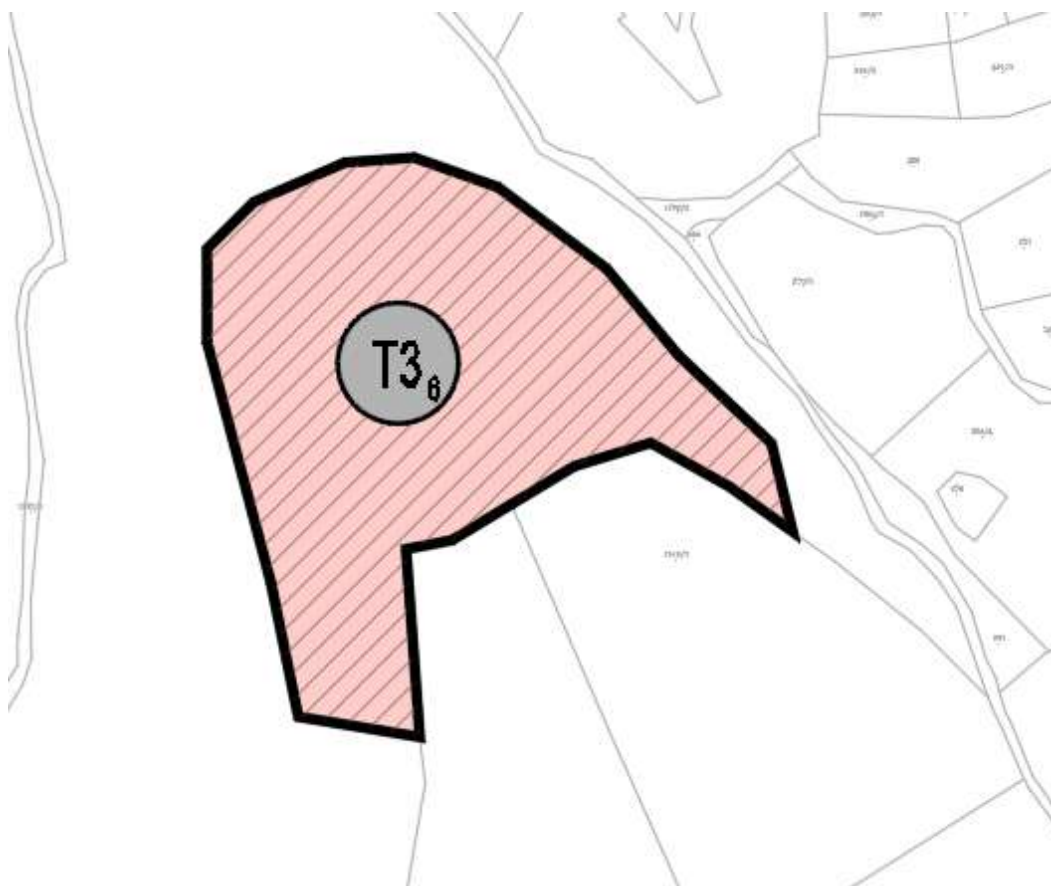
(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>6</sub> Lubenice

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju kampa maksimalnog kapaciteta 200 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 2 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Smještajne jedinice u kampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina odrediti sukladno odredbama poglavlja 6. u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra.“

Površina obuhvata Plana prema PPUG-u iznosi 2,00 ha, ali obzirom da se Plan izrađuje za jednu katastarsku česticu (k.č. 1517/5 k.o. Lubenice) koja čini obuhvat Plana, te da je granica obuhvata Plana prenesena na službenu digitalnu katastarsku podlogu (DKP) u novom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske HTRS96/TM u mjerilu 1:1000, (što je napravljeno u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja), površina obuhvata Plana iznosi 1,95 ha.



Slika 9 – geodetska podloga



Slika 10 – izvod iz PPUG-a, kartografski prikaz 4.10. Građevinska područja

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Na temelju članaka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 29/09, 14/13, 5/18, 25/18) Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 12. prosinca 2019. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>6</sub> u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi Plana).

Odluka o izradi Plana objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije br. 33/19).

Člankom 3. Odluke o izradi Plana razlozi donošenja Plana su:

*„Razlog za donošenje Plana je obveza koja proizlazi iz Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 42/18.) koja je iskazana u članku 59. stavak (4), a što je preduvjet za realizaciju inicijative privatnog investitora za izgradnju i uređenje kampa-autokampa kategorizacije 5 zvjezdica.“*

Sukladno Članku 6. Odluke o izradi Plana određeni su sljedeći ciljevi i programska polazišta Plana:

*„(1) Plan se izrađuje s ciljem osiguranja uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – kampa-autokampa kategoriziranog s 5 zvjezdica kapaciteta do 200 ležajeva.*

*(2) Prostor kampa uređuje se na način da se planira smještajni dio koji se sastoji od:*

- glamping kućice,*
- glamping šatora,*
- kamping mjesta bez zatvorenog prostora.*

*(3) Planom se moraju osigurati i zajednički prostori koji se sastoje od:*

- Recepcije,*
- Restorana/ trgovine i*
- Sanitarija*

*Sve u skladu važećim Uvjetima za kategorizaciju kampova.*

*(4) Planom se trebaju izraditi prometna rješenja, kao i rješenja pripadajuće komunalne infrastrukture u skladu s planom višeg reda kao i prema načelima najnovijih dostignuća u zaštiti okoliša i prirode.“*

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom razrađuje se planirana namjena izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T3-kamp izvan naselja u skladu sa smjericama određenim planom višeg reda - PPUG-om.

Planirani kamp je složeni zahvat u prostoru koji se gradi na jednoj građevinskoj čestici kao jedinstvenoj prostornoj cjelini međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih sadržaja jedinstvenog upravljanja.

Kapacitet ugostiteljsko-turističke zone za gradnju kampa označene oznakom (T3) prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina iznosi maksimalno 147 ležajeva. Planom se u kampu planira ukupno 49 smještajnih jedinica.

Veličine smještajnih jedinica – glamping kućica i/ili šatora mogu biti maksimalne bruto površine 55 m<sup>2</sup>, sa najviše jednom nadzemnom etažom, stupnja uređenja koji odgovara kategoriji 5\*.

Ukupna izgrađenost unutar obuhvata Plana ne smije biti veća od 10 %, odnosno 1.900 m<sup>2</sup>.

Najmanje 40% površine obuhvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo, što obuhvaća i zaštitne zelene površine (T3-Z) – zaštitni koridor (prikazano na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje).

Ukupna površina koja obuhvaća sve zelene površine unutar obuhvata kampa iznosi 71,47% od ukupnog obuhvata i odnosi se na prostornu jedinicu (T3-Z) – negradivi dio kampa, označena kao zaštitne zelene površine, i sve ostale zelene površine kad se izuzmu površine svih građevina i kolnih i pješačkih površina (prikazano u tablici u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Sukladno ciljevima izrade Plana i prostornim uvjetima unutar obuhvata Plana planira se sljedeća namjena prostora:

- ugostiteljsko turistička namjena - kamp .....T3

Površina označena kao površina infrastrukturnih sustava – (IS) nalazi se izvan granice obuhvata Plana, planirana je kao kolno-pješačka površina koja ima funkciju pristupa kampu sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, a smatra se osnovnom infrastrukturom koju je potrebno osigurati (u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju).

Način korištenja i namjena površina unutar obuhvata prikazan je prostornim cjelinama na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, a koje se odnose na prostorne cjeline u koje se mogu smjestiti:

- građevine osnovne namjene: smještajne jedinice,
- građevine prateće namjene: ostale građevine u funkciji cijelog kampa te
- negradivi dio: zaštitne zelene površine kampa.

U prostorne cjeline građevina osnovne namjene (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5) mogu se smjestiti glamping kućice i glamping šatori.

U prostorne cjeline građevina prateće namjene (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V) mogu se smjestiti recepcija, restoran sa sanitarijama, trgovina, zaštitarska služba, bazeni, dječja igrališta, parkovi i ostale zelene površine, vidikovac, kolne i pješačke površine, parkiralište te ostali prateći i pomoćni sadržaji kojima se upotpunjuje djelatnost kampa.

U kampu se planira prirodni tzv. Biološki bazen vodene površine cca 100-130 m<sup>2</sup>, dubine do 1 m. Osnovna razlika bioloških prema konvencionalnim bazenima je što se uz nužnu filtraciju vode ne primjenjuje dezinfekcija kloriranjem, nego se obrada bazenske vode provodi prirodnim biološkim procesima. Ne koriste se kemikalije te je stoga ova vrsta bazena pogodna za ekološki zaštićena područja. Obrada vode se provodi ekosustavom mikroorganizama i odabranom vrstom raslinja. Bazen se sastoji od bazena za kupanje i pratećeg prislonjenog dijela u nastavku za biološku obradu vode. Vodena površina pratećeg biološkog dijela sa zasađenim odabranim raslinjem je cca 60 m<sup>2</sup>.

Prostorne cjeline negradivog dijela kampa (T3-Z) odnose se na zaštitne zelene površine koje služe kao zaštitne tampon zone od pogleda na kamp, unutar kojih je zabranjena gradnja, osim suhozida koji se mogu graditi u svrhu zaštite pojedinih dijelova kampa od pogleda, te potrebnih infrastrukturnih građevina i vodova.

Zaštitne zelene površine (T3-Z), smatraju se zaštitnim koridorom kampa sa postojećim visokim i srednje visokim zelenilom, u širini od minimalno 13 m prema naselju na sjevernoj strani, na zapadnoj strani prema moru minimalno 30 m, a prema prometnici na istoku 7 m, kojima je potrebno zakloniti pogled na kamp sa strane mora, iz naselja i s prilazne ceste. Navedene širine su na najužim dijelovima koridora (T3-Z) do granice obuhvata kampa, od koje do prometnice, mora i naselja ima još veći koridor visokog zelenila.

Osim smještaja građevina osnovne i prateće namjene, unutar zone kampa potrebno je osigurati infrastrukturni sustav (prometni i komunalni) koji je potreban za realizaciju i nesmetano funkcioniranje kampa, a sve u skladu s važećim uvjetima Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

Unutar kampa, mogu se smještati i građevine pomoćne namjene, prije svega građevine infrastrukturnih sustava i pomoćni sadržaji koji su nužni za realizaciju osnovnih i pratećih namjena, te jednostavna oprema, a sve u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, te Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Građevine osnovne, prateće i pomoćne namjene ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način, već se smještaju na nosivu konstrukciju.

Stupovi nose konstrukcije na koju se smještaju planirane građevine, obzirom da je konfiguraciju terena potrebno u što većoj mogućoj mjeri sačuvati te je potrebno što manje zadirati u tlo, mogu se u zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, točkasto temeljiti temeljima samcima. Dva su pristupa konstrukcijskom rješenju i to

za teren s nagibom  $>30^\circ$  i za teren blažeg nagiba od toga, odnosno za horizontalni teren (navedenih  $30^\circ$  je, naravno, arbitrarno).

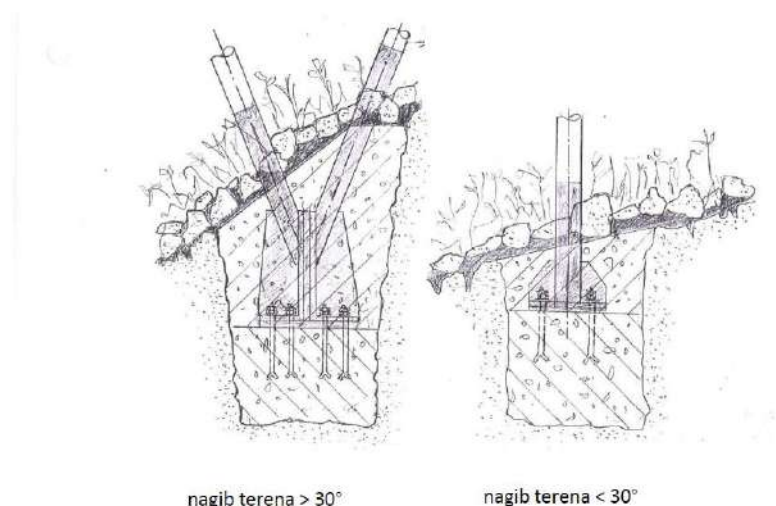
Nosive strukture građevina planiraju se kao čelične, sa skrivenim nosivim okvirima koji će preuzeti sve horizontalne i vertikalne utjecaje te ih prenijeti na temeljno tlo.

Intervencija u prirodni okoliš bi bila temelj samac koji se izvodi u tlu i na kojem će se izvesti detalji sidrenja.

Nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu.

Na taj način izvedbe zahvata u okolišu što se tiče konstrukcijskog aspekta svodi se na najmanju moguću mjeru.

MINIMALNO POTREBNA TOČKASTA  
UČVRŠĆENJA - TEMELJI SAMCI

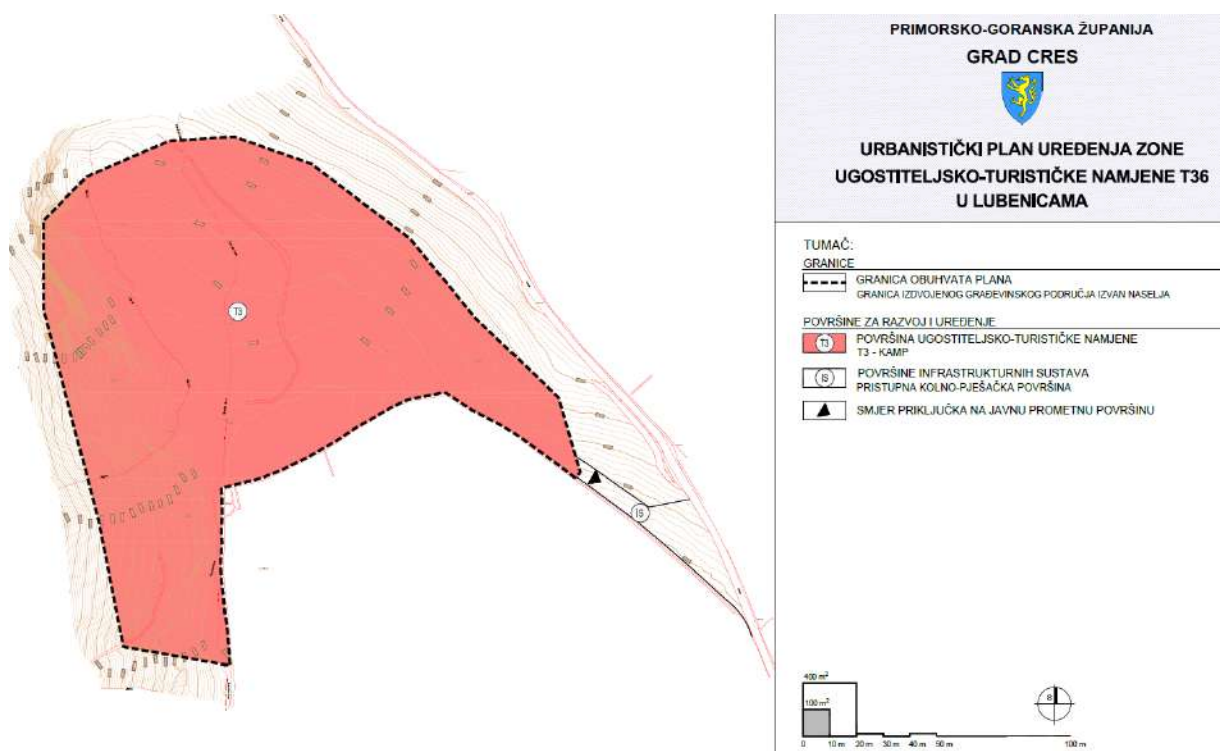


Slika 11 - prikaz mogućeg načina temeljenja

Parkiralište za kamp će se osigurati unutar obuhvata Plana, isključivo istovremeno s gradnjom građevina kampa kojima služi.

Temeljem odredbi posebnih propisa (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi) zona kampa mora biti ograđena i mora imati kontrolirane i osvijetljene kolne i/ili pješačke ulaze-izlaze.

Ograda će biti izvedena kao suhozid duplica, visine okolnih postojećih suhozida, ali do visine najviše 1,5 m, osim na dijelu prema moru, gdje zbog konfiguracije i velikog nagiba terena to nije potrebno.



Slika 12 - izvod iz Nacrta prijedloga Plana, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

| Namjena/<br>Prostorna jedinica | Vrsta građevine<br>koja se dopušta u<br>prostornoj jedinici | Površina prostorne<br>jedinice<br>(ha) | Udio prostorne<br>jedinice u ukupnoj<br>površini obuhvata<br>(%) |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| T3-1                           | Glamping kućica                                             | 0,12                                   | 6,15                                                             |
| T3-2                           | Glamping kućica                                             | 0,15                                   | 7,69                                                             |
| T3-3                           | Glamping kućica                                             | 0,16                                   | 8,20                                                             |
| T3-4                           | Glamping kućica                                             | 0,07                                   | 3,58                                                             |
| T3-5                           | Glamping šator                                              | 0,25                                   | 12,82                                                            |
| T3-ZS                          | Recepcija                                                   | 0,28                                   | 14,35                                                            |
|                                | Restoran sa<br>sanitarijama                                 |                                        |                                                                  |
|                                | Trgovina                                                    |                                        |                                                                  |
|                                | Zaštitarska služba                                          |                                        |                                                                  |
| UKUPNO                         |                                                             | 1,03                                   | 52,82                                                            |
| T3-RS                          | Bazen**                                                     | 0,09                                   | 4,62                                                             |
|                                | Dječje igralište                                            |                                        |                                                                  |
| T3-V                           | Vidikovac                                                   | 0,01                                   | 0,51                                                             |
| T3-Z*                          | Zaštitne zelene<br>površine                                 | 0,82                                   | 42,05                                                            |
| SVEUKUPNO                      |                                                             | 1,95                                   | 100,00%                                                          |

Slika 13 - Tablica 1: iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

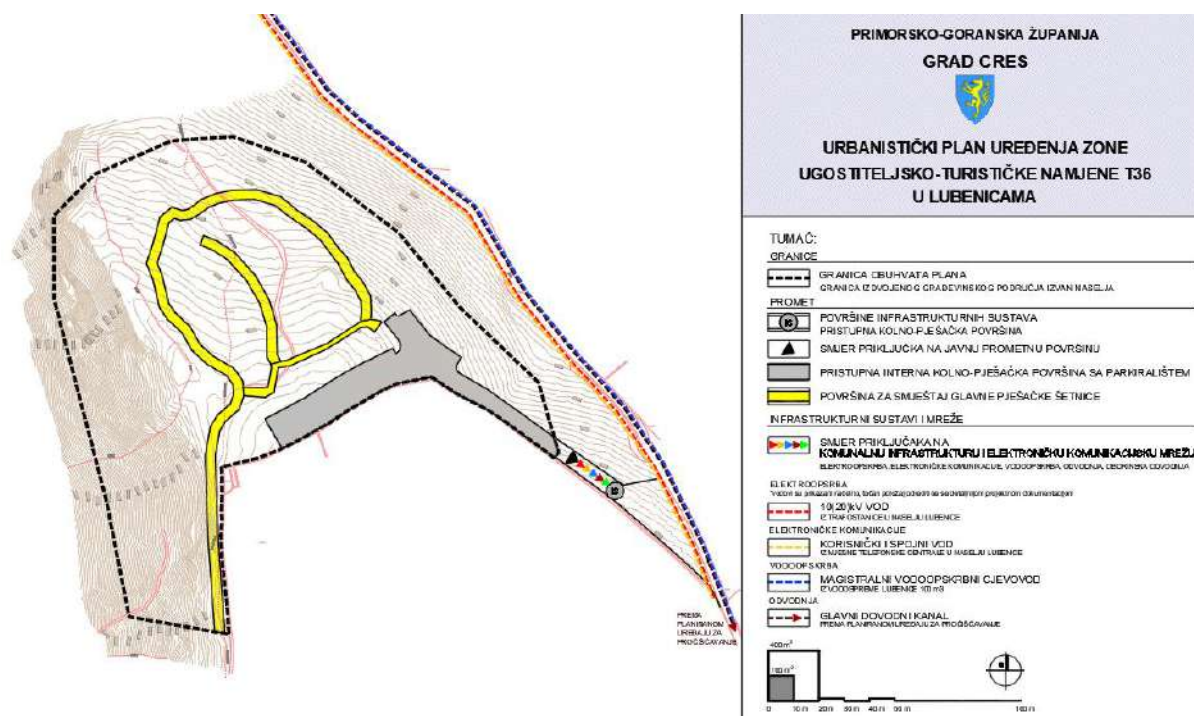
\* negrađivi dio

\*\* iskazuje se maksimalna vodena površina



Slika 14 - izvod iz Nacrta prijedloga Plana, kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje

### 3.4. Prometna i ulična mreža



Slika 15 - izvod iz Nacrta prijedloga Plana, kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

#### Prometna mreža

Prometna mreža neophodna za funkcioniranje kampa odnosi se na postojeću javnu nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice izvan granica obuhvata Plana.

Priključak kampa na javnu prometnu površinu (nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice) mora se izvesti preko planirane površine infrastrukturnih sustava, pristupnom kolno-pješačkom površinom (IS).

Planom je dana površina unutar koje se detaljnijom projektnom dokumentacijom projektira točna trasa kolno-pješačke površine i parkirališta, koja mora biti minimalne širine 4,5 m.

Završna obrada pristupne kolno-pješačke površine mora biti od opločnika izrađenih od prirodnih kamenih agregata s dodatkom prirodnih boja, uz uvjet da udovoljavaju standardnim kriterijima kvalitete kao što su otpornost na habanje, prikladnost kolnom prometu, protukliznost, otpornost na smrzavanje i sol, i da su ekološki prihvatljivi.

#### Parkiralište

Parkiralište za potrebe korisnika i djelatnika kampa mora se osigurati unutar obuhvata Plana u prostornoj jedinici (T3-ZS) uz planiranu kolno-pješačku površinu na južnom i centralnom dijelu obuhvata, na mjestu koje je najmanje vizualno zaštićeno.

Potreban broj parkirališnih mjesta za korisnike i djelatnike kampa je 50 parkirališnih mjesta.

Parkiralište mora biti izvedeno kao otvoreno koje je potrebno ozeleniti sadnjom autohotnog visokog raslinja, uz obavezno ograđivanje suhozidima (kao zaštitom od pogleda) vanjskih strana parkirališta koje su orijentirane prema rubovima obuhvata, a za završnu obradu parkirališta mora se koristiti sipina, odnosno sitni šljunak kako bi se površina što bolje uklopila u postojeći okoliš. Oblikovanje parkirališta potrebno je prilagoditi prirodnom terenu i izbjeći zaravnavanje terena. Na parkiralištu u što većoj mjeri potrebno je zadržati postojeća stabla te na svakih 5 parkirališnih mjesta ostaviti površinu za stablo.

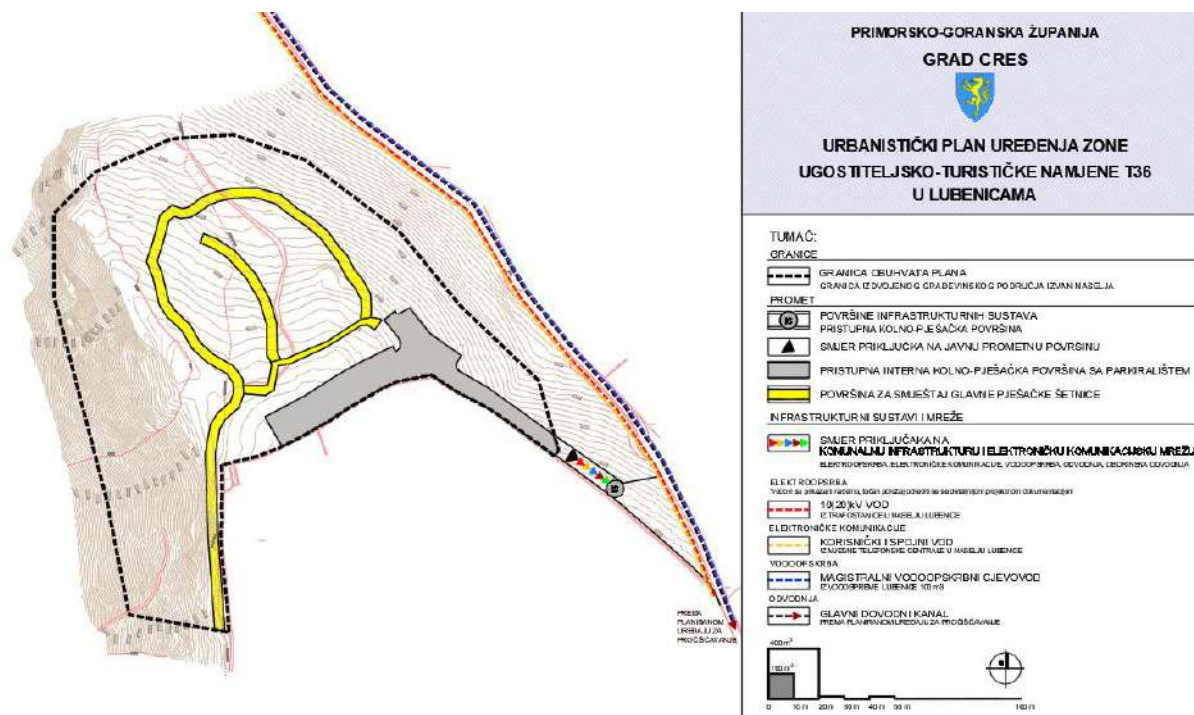
Dostavnim vozilima i vozilima ovlaštenih osoba omogućuje se pristup kampu uz vremensko ograničenje, kako bi nesmetano mogli obavljati svoju djelatnost. Parking mjesta i/ili manipulativna površina za dostavu i ovlaštene osobe planiraju se uz recepciju nakon ulaza u kamp.

### Pješačke površine

Pristup smještajnim jedinicama i građevinama pratećih sadržaja unutar kampa planiran je kružnom glavnom šetnicom/stazom sa odvojcima prema središnjoj zoni i zoni glamping kućica prostorne jedinice (T3-1). Te šetnice/staze moraju biti izvedene od prirodnih materijala kao što su sipina, sitni šljunak i sl., a smještajnim jedinicama koje su na kosom terenu, moguć je pristup drvenim konstrukcijama (stazama) odignutim od terena.

Ostale pješačke površine trebaju imati završnu obradu izvedenu od prirodnih materijala (sipina, sitni šljunak i sl.), te moraju biti prilagođene za nesmetan hod i mogu se osvijetliti.

### 3.5. Elektronička komunikacijska mreža i komunalna infrastrukturna mreža



Slika 16 - izvod iz Nacrta prijedloga Plana, kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

### Elektroničke komunikacije

Vod elektroničkih komunikacija kampa spojiti će se na distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK), odnosno na planirani korisnički i spojni vod uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice.

Elektronička komunikacijska mreža dimenzionirati će se potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKK mreže moguće je unutar obuhvata kampa u sklopu građevine recepcije, ali ne smije umanjiti upotrebu površine

na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EKK mreže trebaju biti primjereno zaštićeni i uklopljeni u okoliš.

Unutar zone zahvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EKK niti samostojeći stupovi.

### **Komunalna infrastrukturna mreža**

Komunalna infrastruktura kampa priključiti će se na planiranu javnu komunalnu infrastrukturu. Planom je prikazan smjer priključka na komunalnu infrastrukturu kroz pristupnu kolnu površinu.

Vodove glavne komunalne infrastrukture kampa potrebno je izvesti unutar površine za smještaj glavne pješačke šetnice i pristupne interne kolno-pješačke površine.

Trase vodova se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Aktima za građenje odredit će se točan položaj vodova infrastrukturne mreže unutar i izvan obuhvata Plana. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih ovlaštenih osoba koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

### **Elektroenergetika**

Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranog kampa Lubenice potrebno je osigurati vršnu snagu od oko 550 kW.

Opskrba električnom energijom vršiti će se iz transformatorske stanice (TS) distribucijskog sustava Lubenice preko planiranog 10(20) kV voda kojeg je potrebno izvesti unutar koridora postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol - Lubenice.

Detaljni uvjeti priključka na elektroenergetsku mrežu zadaju se u postupku izdavanja prethodne elektroenergetske suglasnosti u postupku ishoda akta za gradnju. Prethodnu elektroenergetsku suglasnost izdaje operator distribucijskog sustava.

### **Rasvjeta**

Pristupna kolna površina, interne kolne i pješačke površine noću moraju biti osvijetljene orijentacijskim svjetlom.

Korištenje i postava vanjske rasvjete mora se izvesti na način da se odabirom odgovarajućih svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvijetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum.

Sva rasvjeta u rubnim dijelovima obuhvata koja nije podna ne smije biti orijentirana prema obodu obuhvata.

### **Vodoopskrba**

Postojeća vodovodna instalacija nalazi se u mjestu Lubenice. Početnu točku vodovodnog sustava u mjestu Lubenice čini vodosprema „VS Lubenice“ zapremine  $V=100\text{m}^3$ , sa kotom preljeva 399,37 m.n.m.

Priključak vodoopskrbne mreže kampa na vodospremu u naselju Lubenice, planira se preko planiranog javnog vodovodnog sustava cjevovodom DN100mm, koji će se dimenzionirati u skladu sa planiranom najvećom specifičnom potrošnjom u kampu od oko 120-160 l/stan/dan. Do svakog sadržaja u kampu predviđeno je dovesti priključak na vodoopskrbnu mrežu, čiju će instalaciju biti potrebno položiti u rov kako bi se cijev zaštitila statički i termički.

Prema konfiguraciji terena na navišim točkama sustava će biti ugrađeni zračni ventili dok će na najnižim točkama biti muljni ispusti.

U slučaju visinskih razlika, prije opskrbe potrošača vodom potrebno je ugraditi hidrostanicu koja će osigurati dostatan tlak u vodoopskrbnom sustavu.

U svrhu zaštite od požara unutar granica kampa planira se postavljanje hidrantske mreže nadzemnim hidrantima na udaljenosti od najviše 150 m, a dimenzionirati će se na temelju projektnih parametara koji će se obraditi projektnom dokumentacijom u skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Nadzemni hidranti moraju biti izvedeni tako da omoguće sigurno i efikasno rukovanje i uporabu. U vanjskoj hidrantskoj mreži za gašenje požara statički tlak ne smije biti veći od 1,2 MPa. Kod vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije doći do propuštanja vode kod ispitnog tlaka od 1,6 MPa, niti do pucanja kod tlaka od 2,4 MPa. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.



Slika 17 - prikaz izvedenog vodoopskrbnog sustava, Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o.

### Odvodnja otpadnih voda

Planom se u Kampu predviđa razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda koji se mora priključiti na planirani javni razdjelni sustav odvodnje prema planiranom uređaju za pročišćavanje.

Glavni sustav odvodnje unutar kampa mora se izvesti kroz glavnu pješačku šetnicu/stazu.

Točna trasa odrediti će se temeljem detaljnije projektne dokumentacije u skladu s vodopravnim uvjetima i može odstupati od planirane.

Svi vodovi odvodnje moraju biti vodonepropusni i projektirati se gravitacijski, dok će s obzirom na konfiguraciju terena, na najnižim točkama biti postavljene crpne stanice kako bi se otpadna voda mogla prepumpati do više kote te tako osigurati gravitacijski tok.

Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina, parkirališta i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina, dok se oborinske vode sa krovova građevina ispuštaju direktno u tlo.

Prema podacima dobivenim od Vodoopskrbe i odvodnje Cres Lošinj d.o.o., uređaj za pročišćavanje otpadnih voda predviđen je južno uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice kao uređaj za pročišćavanje otpadnih voda I. i II. stupnja pročišćavanja (BIOROTOR 300). U skladu s tim, otpadne vode iz kampa potrebno je planiranim cjevovodima usmjeriti prema njemu.

| Namjena                  | Planirani broj | Specifična potrošnja<br>m <sup>3</sup> /dan | UKUPNO<br>m <sup>3</sup> / dan |
|--------------------------|----------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| smještajne jedinice      | 49             | 0,42                                        | 20,70                          |
| restoran sa sanitarijama | 1              | 3,00                                        | 3,00                           |
| trgovina                 | 1              | 0,15                                        | 0,15                           |
| recepcija                | 1              | 0,15                                        | 0,15                           |
| SVEUKUPNO                |                |                                             | 24,00                          |

Slika 18 - proračun ukupne količine sanitarno-fekalnih voda



Unutar kampa, mogu se smještati i građevine pomoćne namjene, prije svega građevine infrastrukturnih sustava i pomoćni sadržaji koji su nužni za realizaciju osnovnih i pratećih namjena, te jednostavna oprema, a sve u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, te Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

**Unutar prostorne cjeline (T3-1)** uz istočnu stranu jugozapadnog kraka obuhvata moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping kućice maksimalne bruto površine (GBP) 45 m<sup>2</sup>, sa maksimalno dozvoljenom ukupnom visinom od 5,0 m, pri čemu ta navedena visina ne uključuje nosivu konstrukciju na koju se postavlja, a može imati jednu nadzemnu etažu. Nosiva konstrukcija tih glamping kućica, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 4,0 m.

**Unutar prostorne cjeline (T3-2)** u središnjem dijelu obuhvata sjeveroistočno od rekreacijskih sadržaja obuhvata moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping kućice maksimalne bruto površine (GBP) 45 m<sup>2</sup>, sa maksimalno dozvoljenom ukupnom visinom od 5,2 m, pri čemu ta navedena visina ne uključuje nosivu konstrukciju na koju se postavlja, a može imati jednu nadzemnu etažu. Nosiva konstrukcija tih glamping kućica, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 2,0 m.

**Unutar prostorne cjeline (T3-3)** na zapadnom dijelu obuhvata moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping kućice maksimalne bruto površine (GBP) 35 m<sup>2</sup>, sa maksimalno dozvoljenom ukupnom visinom od 4,0 m, pri čemu ta navedena visina ne uključuje nosivu konstrukciju na koju se postavlja, a može imati jednu nadzemnu etažu. Nosiva konstrukcija tih glamping kućica, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 1,5 m.

**Unutar prostorne cjeline (T3-4)** u središnjem dijelu obuhvata moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping kućice maksimalne bruto površine (GBP) 55 m<sup>2</sup>, sa maksimalno dozvoljenom ukupnom visinom od 5,3 m, pri čemu ta navedena visina ne uključuje nosivu konstrukciju na koju se postavlja, a može imati jednu nadzemnu etažu. Nosiva konstrukcija tih glamping kućica, obzirom na konfiguraciju terena, može imati visinu od najviše 2,0 m.

**Unutar prostorne cjeline (T3-5)** na sjeveroistočnom i u središnjem dijelu obuhvata, moguće je postaviti smještajne jedinice - glamping šatore tako da dimenzija šatora koji se postavlja može iznositi najviše 5x8 m, dozvoljene ukupne visine bez nosive konstrukcije 4,5 m. Nosiva konstrukcija na koju će se postaviti glamping šatori, obzirom na konfiguraciju terena, mogu imati visinu od najviše 2,2 m.

| TIP GRAĐEVINE                                                | MAX. BRUTO POVRŠINA (m2) | MAX. VISINA GRAĐEVINE (m) | PLANIRANI BROJ GRAĐEVINA | DOPUŠTENI BROJ ETAŽA | UKUPNA MAX. BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINA (m2) | UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI OBUHVATA (%) |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| GLAMPING KUĆICA                                              | 45                       | 5,0                       | 7                        | 1 nadzemna etaža     | 315                                       | 8.34                                 |
| GLAMPING KUĆICA                                              | 45                       | 5,2                       | 8                        | 1 nadzemna etaža     | 360                                       |                                      |
| GLAMPING KUĆICA                                              | 35                       | 4,0                       | 13                       | 1 nadzemna etaža     | 455                                       |                                      |
| GLAMPING KUĆICA                                              | 55                       | 5,3                       | 3                        | 1 nadzemna etaža     | 165                                       |                                      |
| GLAMPING ŠATOR*                                              | 5x8*                     | 4,5                       | 18                       | 1 nadzemna etaža     | -                                         |                                      |
| RECEPCIJA                                                    | 40                       | 4,5                       | 1                        | 1 nadzemna etaža     | 40                                        |                                      |
| RESTORAN SA SANITARIJAMA                                     | 110                      | 5,5                       | 1                        | 1 nadzemna etaža     | 110                                       |                                      |
| TRGOVINA                                                     | 45                       | 4,5                       | 1                        | 1 nadzemna etaža     | 45                                        |                                      |
| ZAŠTITARSKA SLUŽBA                                           | 7                        | 3,5                       | 1                        | 1 nadzemna etaža     | 7                                         |                                      |
| BAZEN**                                                      | 100-130**                | max. dubina = 1 m**       | 1                        | -                    | 130                                       |                                      |
| <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINA</b>                       |                          |                           |                          |                      | <b>1627</b>                               | <b>8.34</b>                          |
| GLAMPING ŠATOR*                                              | 5x8*                     | 4,5                       | 18                       | 1 nadzemna etaža     | 720                                       | 20.19                                |
| VIDIKOVAC***                                                 | 35-40***                 | -                         | 1                        | -                    | 40                                        |                                      |
| KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA                                      |                          | -                         | -                        | -                    | 1.590                                     |                                      |
| PJEŠAČKE STAZE/PLATOI                                        |                          | -                         | -                        | -                    | 1.586                                     |                                      |
| <b>UKUPNA POVRŠINA PROMETNIH I PJEŠAČKIH POVRŠINA</b>        |                          |                           |                          |                      | <b>3.936</b>                              | <b>20.19</b>                         |
| ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE UNUTAR PROSTORNE JEDINICE T3-Z      |                          |                           |                          |                      | 8.200                                     | 42.05                                |
| ZELENE POVRŠINE U OSTALIM PROSTORNIM JEDINICAMA              |                          |                           |                          |                      | 5.596                                     | 29.42                                |
| <b>UKUPNA POVRŠINA SVIH ZELENIH POVRŠINA UNUTAR OBUHVATA</b> |                          |                           |                          |                      | <b>13.796</b>                             | <b>71.47</b>                         |
| <b>UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA</b>                              |                          |                           |                          |                      | <b>19.500</b>                             | <b>100.00</b>                        |

\*za glamping šatore određena je maksimalna tlocrtna dimenzija šatora, oni ne ulaze u izgrađenost

\*\*za bazen je dana vodena površina

\*\*\*vidikovac je ograđeni plato na nosivoj konstrukciji, na njemu nema građevine, pa je za njega iskazana površina platoa

U zonama većeg nagiba terena zbog nemogućnosti drugačije tehničke izvedbe, stupovi nosive konstrukcije mogu točkasto temeljiti temeljima samcima.

Nakon završene izvedbe temelja samaca, teren se mora dovesti u prvobitno stanje zatrpavanjem i oblaganjem lomljenim kamenom iz iskopa s ponešto humusa, te zatraviti sukladno zatečenom okolišu.

Izgledom, materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) kućice se moraju uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije radi zaštite vizura s mora (pogotovo u pogledu zaštite od osvjjetljenja u kućicama) na način da zidovi kućica koji su ostakljeni sa više od 30% svoje površine moraju biti što je manje moguće, obzirom na teren, orijentirani prema morskoj strani.

Završni materijali dopušteni za građevine su drvo, staklo, a aluminijski lim samo kod konstruktivnih dijelova građevina i kod okova prozora i vrata, te je potrebno koristiti boje koje odgovaraju okolnoj vegetaciji crnogorične šume bora, a u pogledu sprječavanja vidljive refleksije sunca sa prozorskih stijena, potrebno je koristiti antireflektirajuće staklo.

Na mjestima na kojima vegetacijom nije zaklonjen pogled na ove kućice sa morske strane, te iz smjera naselja Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti.



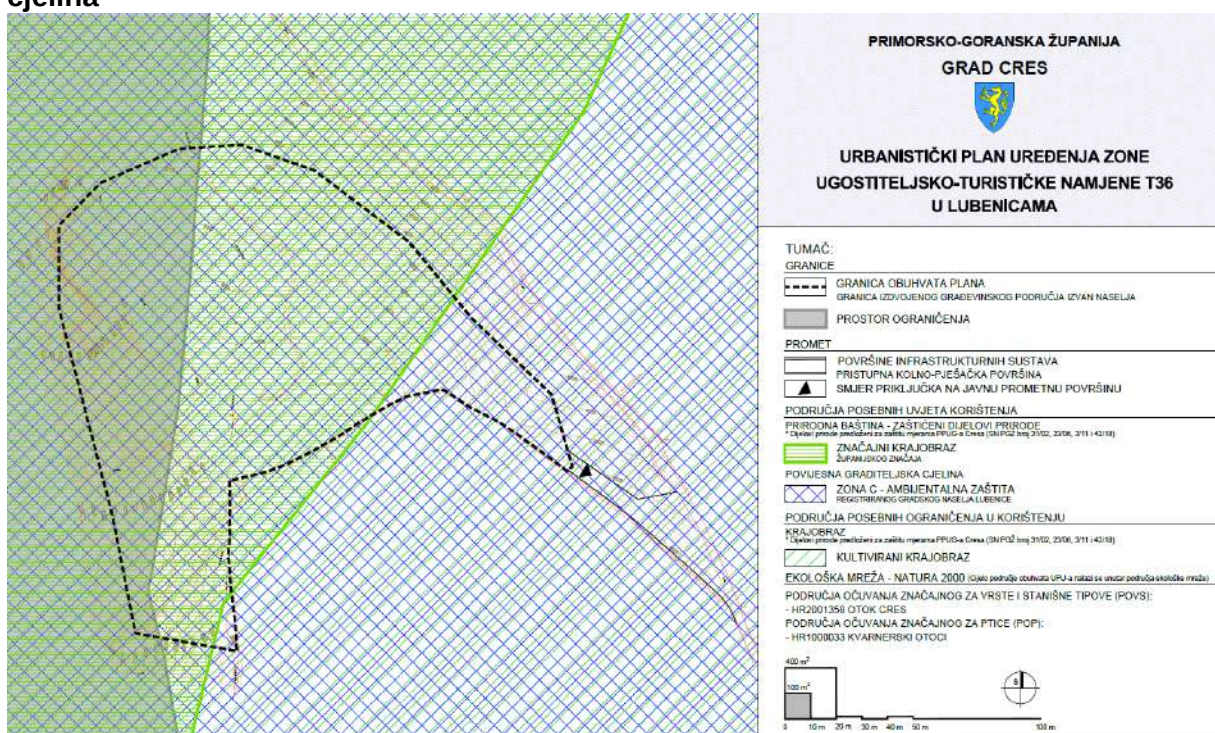
Slika 20 - prikaz primjera paleta materijala i boja, Idejno rješenje, Arta d.o.o.

Građevine prateće namjene mogu se graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar obuhvata Plana, ali ne mogu činiti više od 20% dopuštene ukupne bruto površine građevina cjelokupnog obuhvata, odnosno 380 m<sup>2</sup>.

Parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost kampa mogu se izvoditi, smještati i uređivati u svim prostornim jedinicama kampa.

U svim prostornim jedinicama u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeće suhozide, urušene suhozide dozvoljeno je popravljati, a u svrhu zaštite od pogleda dozvoljeno je i građenje novih suhozida.

## Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina



Slika 21 - izvod iz Nacrta prijedloga Plana, kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

### Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Obuhvat Plana većim se dijelom nalazi unutar područja županijskog značaja koje je predloženo za zaštitu PPUG-om Cresa - značajni krajobraz – područje Lubenica.
- Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000:
  - područje očuvanja značajnog za očuvanje ptica (POP): HR1000033 Kvarnerski otoci,
  - područje očuvanja značajnog za očuvanje vrsta i staništa na kopnu (POVS): HR2001358 Otok Cres.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za to područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je predložen.

Radi potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja potrebno je u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utjecati na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente.

Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

Za strogo zaštićene divlje vrste i/ili rijetke stanišne tipove za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže propisuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- uklanjanje drvenaste vegetacije obavljati isključivo u razdoblju od 15. kolovoza – 31. ožujka kako bi se izbjeglo razdoblje gniježđenja većine vrsta ptica,
- očuvati postojeće suhozide kao staništa za vrste,
- za sadnju vegetacije na području kampa koristiti autohtone vrste biljaka,
- osvjetljenje objekata i internih prometnica planirati u nužnom minimumu te koristiti orijentacijsku rasvjetu radi smanjenja utjecaja na bioraznolikost,
- osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

Na lokaciji zahvata nisu prisutna ciljna staništa HR2001358 Otok Cres, ali je, sukladno podacima iz Šumskogospodarske osnove za Državne šume, prisutna kultura crnog bora s mjestimično pomiješanim alepskim borom i čempresom, koja se ne smatraju autohtonim staništem, te se isključuje mogućnost značajnog negativnog utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obzirom da je obuhvat zahvata relativno mali u odnosu na rasprostranjenost šumskih površina.

Za pojedinačne zahvate koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu obvezna je provedba ocjene prihvatljivosti uz pridržavanje važećih propisa iz područja zaštite okoliša, voda i održivog gospodarenja otpadom.

#### **Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:**

Naselje Lubenice (i obuhvat Plana), nalazi se unutar I. kategorije zaštite – registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja).

Za tu registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Lubenice, uspostavljene su zone zaštite kojima se primjenjuje sustav mjera i zaštite.

Zona ugostiteljsko-turističke namjene - kamp nalazi se unutar **Zone C - ambijentalna zaštita registrirane kulturno-povijesne graditeljske cjeline naselja Lubenice** upisane u registar kulturnih dobara pod brojem Z-2686 koju sačinjavaju prorijeđene povijesne strukture te neizgrađeni prostor koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zone potpune zaštite.

Za **Zonu C – ambijentalne zaštite** propisan je sljedeći sustav mjera zaštite:

- pri svim radovima na ovom prostoru uvjetuje se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline,
- zaštita se provodi radi očuvanja kompozicijskih vrijednosti samog naselja, očuvanja panorama, urbanih slika i obrisu te vrijedne i izrazito impresivne vizure s mora, ali i očuvanja vrijednog kulturnog krajolika kao i povijesnih struktura koje se nalaze unutar ove zone (srednjovjekovna kapela Sv.Mihovila i Sv. Petra, kapela Sv. Ivana, okolni tumuli, nadgrobne gomile iz brončanog i željeznog doba, te villa rustica u podnožju naselja Lubenice sa širim poljoprivrednim distriktom i lukom).

Obzirom na prapovijesni postanak Lubenica i kontinuiranu naseljenost kroz razdoblje antike i srednjeg vijeka, koju potvrđuju brojni arheološki nalazi materijalne kulture (sarkofazi,

epigrafski natpisi, tegule, amfore, građevni materijal, novac i nakit) zona zaštite povijesne urbane cjeline Lubenice podliježe i sustavu mjera zaštite za arheološke zone:

- na području kulturnog dobra bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet arheoloških nalaza,
- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja kulturnog dobra nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju,
- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju nadležnom muzeju,
- na području kulturnog dobra zabranjuje se diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata, a kod slučajnih nalaza ostataka građevina ili predmeta, nalaznik je dužan obavijestiti nadležno tijelo.

Pri izradi projektne dokumentacije kampa potrebno je izraditi vjerne vizualizacije rješenja te fotomontaže pogleda na lokaciju kampa s mora, naselja Lubenice i nerazvrstane ceste kako bi se dokazalo da kamp neće negativno utjecati na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti zaštićene cjeline naselja Lubenice.

Prije početka radova na izgradnji kampa potrebno je provesti detaljno arheološko rekognosciranje.

Potrebno je osigurati stalan arheološki nadzor tijekom krčenja parcele i drugih radova koji ometaju kulturni sloj tla.

### **Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Planske mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš prije svega se sastoje u razmještanju funkcija i planiranju građevina ugostiteljsko-turističke namjene kroz zauzimanje prostora izgradnjom kako bi se eventualni konflikti u korištenju prostora sveli na najmanju moguću mjeru. Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša.

**Zaštita tla, šuma i šumskog tla** provodi se na sljedeći način:

- postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti autohtonim nasadima,
- stabla na padinama potrebno je sačuvati kako ne bi došlo do erozijskih procesa te kako bi se zadržala mogućnost zaklanjanja planiranih objekata i time spriječio negativan utjecaj na vizualne značajke,
- izraditi plan zaštite vegetacije te adekvatno zaštititi stabla unutar radnog koridora i manipulativnih prostora za potrebe gradnje kako ne bi došlo do nepotrebnog oštećivanja vegetacije koju je potrebno i planirano zadržati,
- unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada,
- prema Prethodnoj procjeni rizika od poplava 2018. (Hrvatske vode) područje obuhvata Plana nalazi se na prostoru velikog potencijalnog rizika od erozije, pa je prilikom pripreme i izvođenja radova na planiranoj pristupnoj kolno-pješačkoj površini i građevinama potrebno na dijelovima tla s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (konturna obrada, pošumljavanje, zatravnjivanje i dr.) u skladu sa uvjetima propisanim Zakonom o vodama,

- suhozide koji su uklonjeni, potrebno je vratiti na drugo odgovarajuće mjesto u što većoj mjeri,
- na mjestima s visinskim razlikama ugraditi tradicionalne suhozide kako bi prostor bio u skladu s okolnim krajobrazom kamenjarskih pašnjaka ograđenih suhozidima,
- koristiti postojeći kamen s lokacije kampa za obnovu postojećih i gradnju novih suhozida ili kamenih podzida,
- ukoliko se utvrdi da se unutar područja obuhvata na tlu formiraju jaruge koje prikupljaju oborinske vode, prije izvođenja svih radova potrebno je utvrditi njihov točan položaj u svrhu osiguranja njihove zaštite i protočnosti (prema mišljenju službe od štetnog djelovanja voda), makar su staze i građevine na stupovima, oddignute od terena, pa njihova protočnost neće biti upitna,
- pri projektiranju potrebno je voditi posebnu pažnju da izvedba komunalne infrastrukture ne ugrožava ustanovljene vrijednosti,
- tijekom rada kampa voditi računa o:
  - održavanju okoliša kako bi se spriječio negativni utjecaj na iznimne univerzalne vrijednosti lokaliteta, te
  - održivosti utjecaja kampa na komunalnu infrastrukturu.

**Zaštita zraka** provodi se na sljedeći način:

- očuvanjem i uređenjem zelenih površina, ostvarivanjem povoljnih uvjeta za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka,
- temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Sa svrhom očuvanja I. kategorije zraka na području Grada Cresa propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- obavezno je uređivanje zelenih površina unutar obuhvata Plana kako bi se ostvarili povoljni uvjeti za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka;

**Zaštita voda** provodi se na sljedeći način:

- planiranjem razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (voditi izdvojeno oborinske od sanitarnih otpadnih voda),
- pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina,
- oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina, parkirališta i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina, dok se oborinske vode sa krovova građevina ispuštaju direktno u tlo.

**Zaštita prirode** provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti:

- očuvanjem zelenih površina na području obuhvata Plana,
- obvezom korištenja autohtonih vrsta prilikom uređenja okoliša.

**Zaštita od buke** se provodi:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevne čestice kampa.

Najviše dozvoljene razine buke unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

**Zaštita od svjetlosnog onečišćenja** provodi se:

- u svrhu zaštite noćnih vizura smještajne jedinice u rubnim dijelovima građevnog dijela kampa na strani prema moru potrebno je orijentirati na način da zidovi kućica koji su ostakljeni sa više od 30% svoje površine moraju biti što je manje moguće, obzirom na teren, orijentirani prema morskoj strani,
- korištenjem i postavom vanjske rasvjete pješačkih površina, interne kolno-pješačke površine i pratećih sadržaja na način da se odabirom odgovarajućih svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvjetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum.

## **PODACI O IZRAĐIVAČU**

Izvadak iz sudskog registra tvrtke URBING

Suglasnost tvrtki URBING za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

Rješenje o upisu odgovornog voditelja u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista

Imenovanje odgovornog voditelja

Izjava odgovornog voditelja o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i planovima šireg područja



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

080142045

OIB:

74221476988

EUID:

HRSR.080142045

TVRKA:

- 1 URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša
- 1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ulica Mije Sinkovića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 \* - građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 1 \* - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i  
ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u  
Republici Hrvatskoj
- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 2 \* - stručni poslovi zaštite okoliša
- 5 \* - kupnja i prodaja robe
- 5 \* - pružanje usluga u trgovini
- 5 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i  
inozemnom tržištu
- 5 \* - usluge informacijskog društva
- 5 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 5 \* - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418  
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
- 9 - član društva
- 9 Petra Igrc, OIB: 75547878184  
Zagreb, Logatečki put 5
- 9 - član društva
- 11 Katarina Paćin, OIB: 82555803061



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Zagreb, Ulica Tomislava Pavleka 45
- 11 - član društva
- 11 Maja Martinec Čunčić, OIB: 73942354574  
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 5
- 11 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 TIHOMIR KNEZIĆ, OIB: 79073610418  
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
- 7 - direktor
- 7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.09.2019. godine
- 9 PETRA IGRC, OIB: 75547878184  
Zagreb, Logatečki put 5
- 9 - prokurist
- 9 DARKO MARTINEC, OIB: 81808115256  
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 6
- 9 - prokurist
- 11 Katarina Pačin, OIB: 82555803061  
Zagreb, Ulica Tomislava Pavleka 45
- 11 - prokurist
- 11 - od 19. rujna 2022. godine
- 11 Maja Martinec Čunčić, OIB: 73942354574  
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 5
- 11 - prokurist
- 11 - od 19. rujna 2022. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 50.000,00 kuna / 6.636,14 euro (fiksni tečaj konverzije 7.5345)

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u sbirku isprava.
- 5 Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 15.11.1999. godine odlukom članova društva od 07.07.2017. godine u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 07.07.2017. godine.  
Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 07.07.2017. godine je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u sbirku isprava.
- 8 Društveni ugovor od 07.07.2017. godine odlukom članova društva od



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 16.01.2020. godine u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 16.01.2020. godine koji je u potpunom tekstu dostavljen sudu u sbirku isprava.
- 10 Temeljni akt Društva, Društveni ugovor od 16. siječnja 2020. odlukom članova Društva od 19. rujna 2022. u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 19. rujna 2022. Temeljni akt Društva, Društveni ugovor od 19. rujna 2022. je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u sbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., povećan temeljni kapital društva sa 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

|    | Predano  | God. | Za razdoblje        | Vrsta izvještaja  |
|----|----------|------|---------------------|-------------------|
| eu | 27.04.22 | 2021 | 01.01.21 - 31.12.21 | GFI-POD izvještaj |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU  | Tt            | Datum      | Naziv suda              |
|------|---------------|------------|-------------------------|
| 0001 | Tt-95/10658-2 | 27.06.1997 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0002 | Tt-99/6627-2  | 17.12.1999 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0003 | Tt-10/13833-2 | 23.11.2010 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0004 | Tt-17/28275-2 | 18.07.2017 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0005 | Tt-17/28276-2 | 21.08.2017 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0006 | Tt-17/28277-2 | 31.08.2017 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0007 | Tt-19/33344-2 | 09.10.2019 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0008 | Tt-20/1835-2  | 29.01.2020 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0009 | Tt-20/1836-2  | 05.02.2020 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0010 | Tt-22/42152-2 | 29.09.2022 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0011 | Tt-22/42153-3 | 21.11.2022 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0012 | Tt-22/42153-4 | 23.11.2022 | Trgovački sud u Zagrebu |
| eu   | /             | 29.06.2009 | elektronički upis       |
| eu   | /             | 08.03.2010 | elektronički upis       |
| eu   | /             | 29.04.2011 | elektronički upis       |
| eu   | /             | 29.06.2012 | elektronički upis       |
| eu   | /             | 01.07.2013 | elektronički upis       |
| eu   | /             | 30.06.2014 | elektronički upis       |



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt | Datum      | Naziv suda        |
|--------|------------|-------------------|
| eu /   | 30.06.2015 | elektronički upis |
| eu /   | 28.06.2016 | elektronički upis |
| eu /   | 30.06.2017 | elektronički upis |
| eu /   | 30.06.2018 | elektronički upis |
| eu /   | 29.06.2019 | elektronički upis |
| eu /   | 29.06.2020 | elektronički upis |
| eu /   | 11.06.2021 | elektronički upis |
| eu /   | 27.04.2022 | elektronički upis |

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn / 0.66 € (fiksni tečaj konverzije 7.53450) naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910430276, C=HR



Broj zapisa: 00CZj-dTezu-CCHsf-aYnjq-8lzsqu  
Kontrolni broj: 4tRA7-LbAOf-3I4im-Mk7wn

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/34  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 17. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, zastupane po direktoru Darku Martinecu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBING d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Darko Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 134,  
 Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 70,  
 Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 253,  
 Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 162
- i Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 48.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
  - izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBING d.o.o., 10 000 Zagreb, Gomboševa 34  
n/p Darko Martinec, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/163  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu TIHOMIRA KNEZIĆA, dipl.ing.arh., OIB: 79073610418, iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3, pod rednim brojem **162**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlašteni arhitekt urbanist** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIRU KNEZIĆU, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## **Obrazloženje**

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 14.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TIHOMIR KNEZIĆ:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/229, Urbroj: 314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položio stručni ispit dana 11.06.1984. godine,
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### **Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Žurkovic*



Dostaviti:

1. TIHOMIR KNEZIĆ, ZAGREB, SINKOVIĆEVA 3
2. U Zbirku isprava Komore

**RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA**

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), pravna osoba: URBING, d.o.o. za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, koja izrađuje prijedlog prostornog plana:

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T3, U LUBENICAMA  
(broj elaborata A-724/20, od siječnja 2020.)**

**izdaje RJEŠENJE da se**

**TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.**  
ovlašteni arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162

**imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana**

Imenovani je upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 162 s danom upisa 25. travnja 2016. godine.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrđuje svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

U Zagrebu, 31. siječanj 2020.

Za **URB/ING** d.o.o. Zagreb  
direktor:  
Tihomir Knezić, dipl. ing. arh.

  
**URB/ING, d.o.o.**  
**Z A G R E B**

**IZJAVA  
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA  
DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T3<sub>8</sub> U LUBENICAMA**

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana:

**TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.**  
ovlašteni arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162  
zaposlen u pravnoj osobi: URBING, d.o.o. Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3,

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T3<sub>8</sub> U LUBENICAMA  
(broj elaborata A-724/20, od siječnja 2020.)**

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka, i to potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana.

Odgovorni voditelj izrade  
nacrt prijedloga prostornog plana:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

  Tihomir Knezić  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 162

U Zagrebu, 31. siječanj 2020.