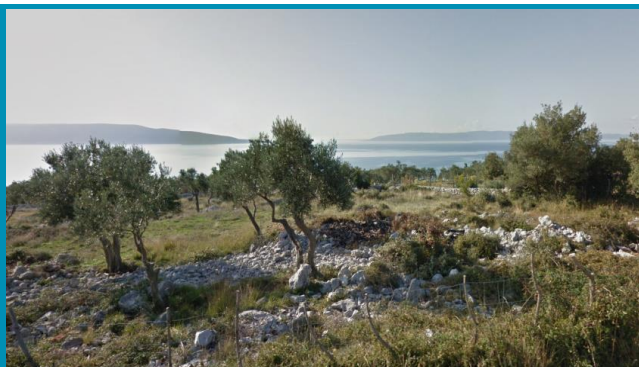


23



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

"Kovačine - T1₃ (UPU 8)






III. OBRAZLOŽENJE

Prijedlog plana





Prijedlog plana, srpanj 2023.

Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD CRES	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE "KOVAČINE" - T1₃ (UPU 8)	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Cresa 3/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Cresa
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dubravka Fak, ing.arh.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): klasa: _____ ur.broj: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <div style="text-align: right;">URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a</div> 	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 	Odgovorna osoba:  Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	  ANA PUTAR dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 485
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Nikolina Gradečki, mag.ing.arh. Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	Gordan Maček, dipl.ing.prom. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Robert Kučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:





NOSITELJ IZRADE: GRAD CRES

Gradonačelnik: Marin Gregorović, mag.polit.

Koordinator plana: Dubravka Fak, ing.arh.

STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBANISTICA d.o.o.

Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh

Odgovorna voditeljica: Ana Putar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arh.
Ivana Katavić, bacc.oec.
Luka Krstulović, mag.ing.arh.
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Ana Putar, dipl.ing.arh.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.





Sadržaj

Prijedlog plana, srpanj 2023.	3
1. POLAZIŠTA	9
1.1 Položaj, značaj i posebnosti zone ugostiteljsko-turističke namjene u širem prostoru	11
1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru	11
1.1.2 Prostorno razvojne značajke	11
1.1.3 Infrastrukturna opremljenost	12
1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	12
1.1.5 Obveze iz planova šireg područja	12
1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	15
2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	15
2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	15
2.1.1 Demografski razvoj	16
2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture	16
2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura	16
2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti	16
2.2 Ciljevi prostornog uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene	17
2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	17
2.2.2 Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture	17
3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	18
3.1 Program gradnje i uređenja prostora	18
3.2 Osnovna namjena prostora	18
3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	21
3.4 Prometna i ulična mreža	21
3.4.1 Uvjeti gradnje prometne mreže	22
3.4.2 Cestovni promet	23
3.4.3 Pješačko - biciklistički promet	24
3.4.4 Promet u mirovanju	25
3.5 Komunalna infrastrukturna mreža	25
3.5.1 Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže	25
3.5.2 Uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava	26
3.5.3 Uvjeti gradnje energetske infrastrukture	29



3.6	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	31
3.6.1	Uvjeti i način gradnje	31
3.6.2	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	35
3.7	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	36
3.7.1	Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka	36
3.7.2	Zaštita od prekomjerne buke	36
3.7.3	Mjere posebne zaštite	36
	Zaštita od potresa i rušenja	37
	Zaštita od štetnog djelovanja mora	37
	Zaštita od požara	39
3.7.4	Postupanje s otpadom	40
3.7.5	Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera	40

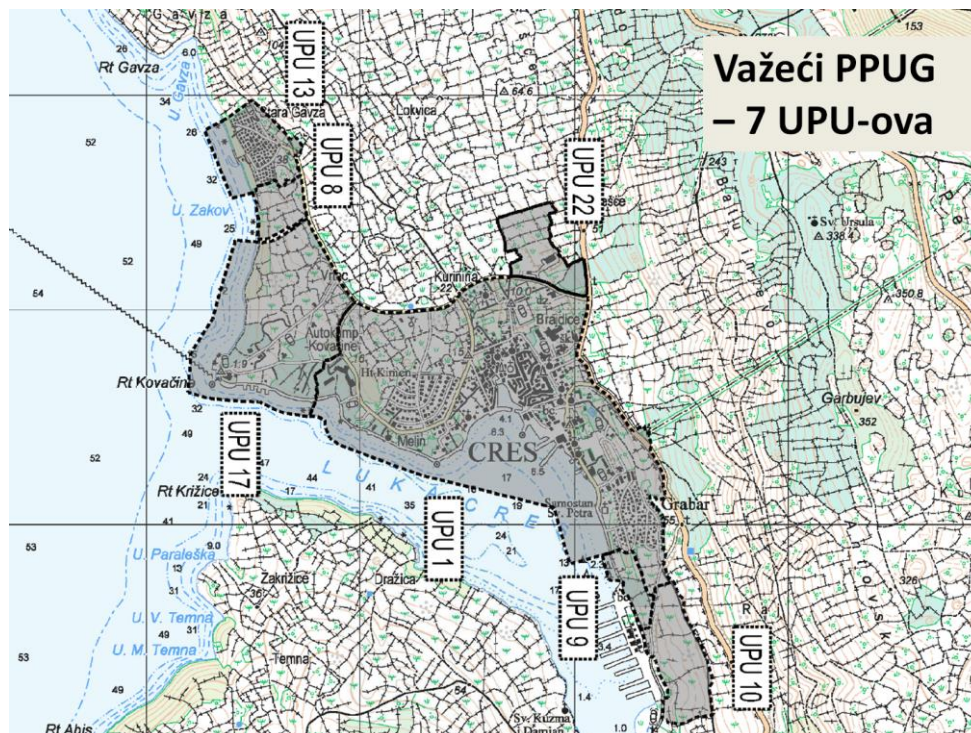
1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1₃ (UPU 8) - u nastavku: Plan, izrađuje se na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1₃ (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (u nastavku: Odluka o izradi). Navedenu Odluku o izradi donijelo je Gradsko vijeće Grada Cresa na svojoj sjednici u siječnju 2023. godine, a objavljena je u Službenim novinama Grada Cresa br. 3/23.

Razlog izrade UPU 8 "Kovačine" - T1₃ i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres jest stvoriti uvjete za uređenje izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli - T1₃ Kovačine.

Naime, Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa usvojenim u prosincu 2018. godine, područje obuhvata važećeg UPU-a naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16), podijeljeno je na područje obuhvata sedam UPU-ova, koje je potrebno izraditi:

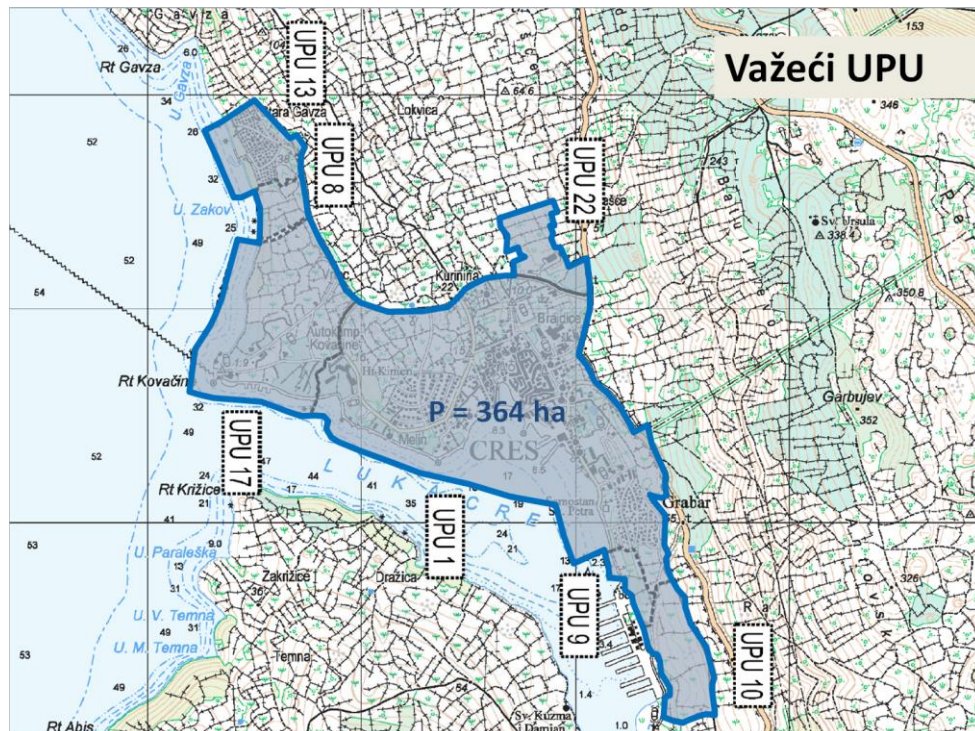
- UPU naselja Cres NA7 (UPU 1),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene Stara Gavza T2₁ (UPU 13),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T1₃ (UPU 8),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Kovačine T3₁ (UPU 17),
- UPU poslovne zone Volinik K1₁ (UPU 22),
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₁ (UPU 9),
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₂ (UPU 10).



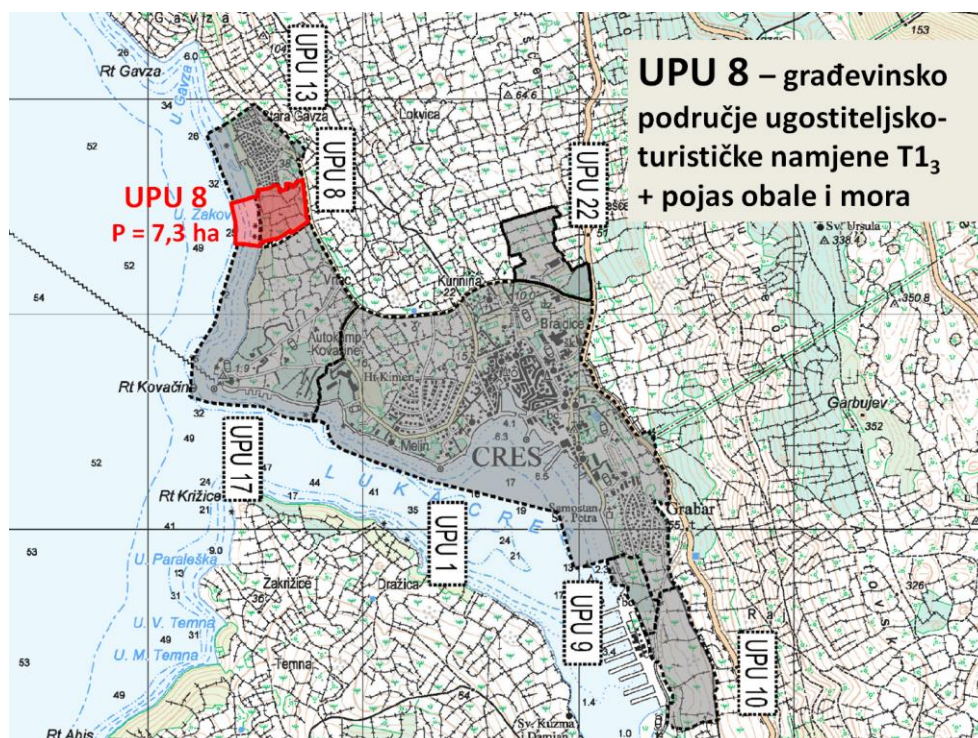
Prikaz područja obuhvata UPU-ova iz važećeg PPUG-a koje je potrebno izraditi na području važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena



Do donošenja navedenih UPU-ova primjenjuje se Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena, koji se ne može staviti izvan snage do njihovog donošenja, odnosno, tek po donošenju pojedinog UPU-a može se taj dio važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja - Cres građevinska područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena staviti izvan snage.



Prikaz obuhvata **važećeg Urbanističkog plana uređenja** naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena



Prikaz obuhvata izrade **UPU "Kovačine" T1₃ (UPU 8)** - ujedno i **dijela važećeg UPU** koji se **stavlja izvan snage**

Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 98/19 i 67/23), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), u mjeri prilagođenoj Planu, kao i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja.

Odlukom o izradi predmetnog Plana nije utvrđena potreba pribavljanja dodatnih posebnih stručnih podloga, već će se u izradi koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela. Kartografski prikazi elaborata Plana izradit će se na topografsko katastarskoj podlozi izrađenoj za potrebe ovog Plana, u mjerilu 1:1000 te u HTRS96/TM koordinatnom sustavu.

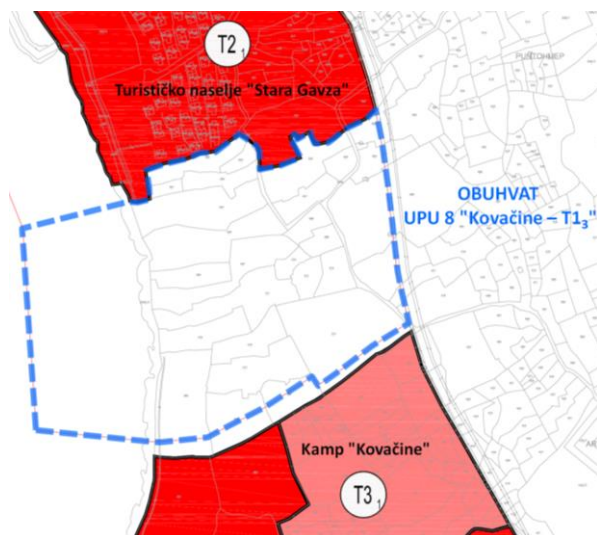
U sklopu izrade Plana, nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš. Sukladno dostavljenom mišljenju (KLASA: 351-01/22-04/95, URBROJ: 2170-03-08/3-22-4, datum: 27. listopada, 2022.) za izradu predmetnog Plana nije bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Grada Cresa, Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

1.1 Položaj, značaj i posebnosti zone ugostiteljsko-turističke namjene u širem prostoru

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana je u potpunosti neizgrađeno. Površina kopnenog dijela iznosi 5 ha, a obuhvaća prostor između obalne šetnice Lungomare i županijske ceste ŽC5124, T.L. Stara Gavza – D100. Područje obuhvata na sjeveru graniči sa izgrađenim turističkim naseljem Gavza, a južno s postojećim izgrađenim autokampom Kovačine.



Prikaz područja obuhvata Plana - u kontekstu susjednih građevinskih područja iz važećeg PPUG Cresa (slika lijevo) te na preklapu DOF- a i katastarskog plana - izvor: katastar.hr (slika desno)

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Posebnost planskog područja ogleda se prvenstveno u njegovom atraktivnom položaju uz more i neposrednoj blizini postojećih i planiranih sadržaja vezanih uz rekreaciju na moru, ali i dobrim mogućnostima prometnog povezivanja, prvenstveno sa naseljem Cres, koje nudi niz sadržaja u smislu dopune turističke ponude.

1.1.3 Infrastrukturalna opremljenost

Prostor obuhvata Plana je neizgrađen i komunalno neopremljen.

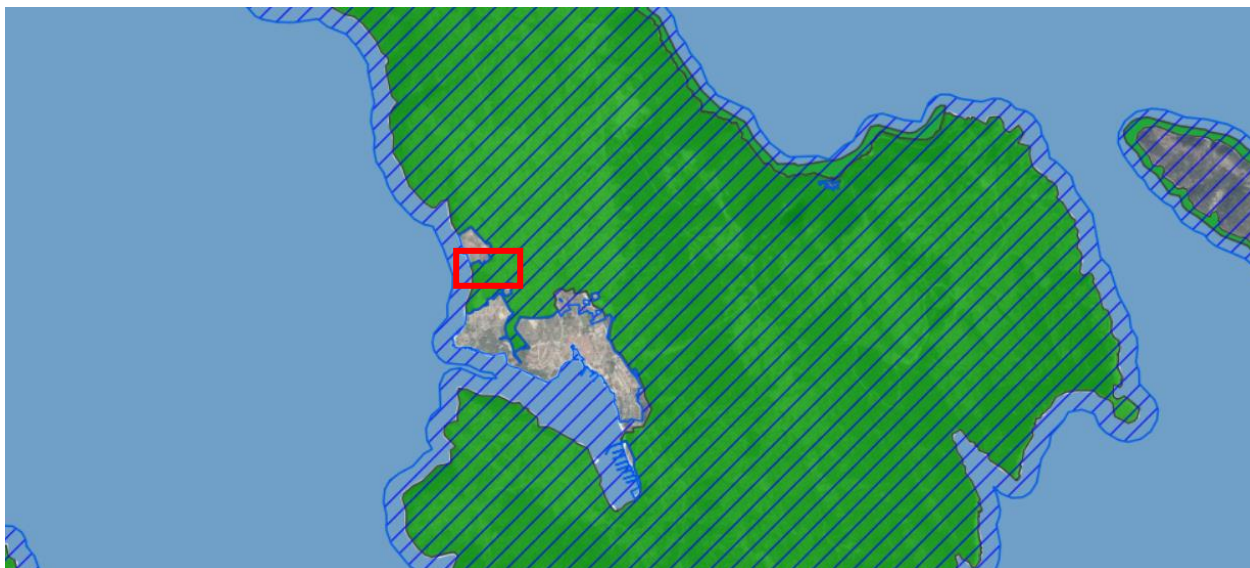
Uz istočnu granicu obuhvata plana prolazi trasa županijske ceste ŽC5124 unutar čijeg koridora je izgrađen cjevovod javne vodoopskrbne mreže, gravitacijski kolektor javnog sustava sanitarne odvodnje te kablovi srednjenaponske elektroenergetske mreže.

U istočnom dijelu obuhvata Plana u smjeru sjever-jug prolaze trase povijesnih pješačkih staza/puteva promjenjivih širina (1,5 do 5,0 m) dok je u zapadnom dijelu obuhvata uz obalnu liniju izgrađena obalna šetnica Lungomare širine približno 2,0 m.

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

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

Područje obuhvata Plana nalazi se u području ekološke mreže Natura 2000 i to u Području očuvanja značajnom za ptice (POP) HR1000033 Kvarnerski otoci i Području očuvanja značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001358 Otok Cres.



Prikaz područja ekološke mreže Natura 2000 sa označenim područjem obuhvata Plana (crveni pravokutnik) - izvor bioportal.hr

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturno povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

Urbanistički plan uređenja "Kovačine" - T1₃ (UPU 8) izrađuje se u skladu sa sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- **Prostorni plan Primorsko - goranske županije ("Službene novine" broj 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18 i 4/19 – pročišćeni tekst odredbi za provođenje, 18/22)**

Prostornim plan Primorsko-goranske županije određena su područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja:



b) Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 66.

Ovim se planom određuju područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja u koje se smještaju različite vrste ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli (T1), turistička naselja (T2) i kampovi, odnosno autokampovi (T3).

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.

Za svako područje ugostiteljsko-turističke namjene unutar općine ili grada u tablici 11. određen je položaj, vrsta, maksimalna površina građevinskog područja i maksimalni kapacitet.

Položaj područja ugostiteljsko-turističke namjene shematski je prikazano na kartografskom prikazu br.1, Korištenje prostora.

Tablica 11: Područja ugostiteljsko-turističke namjene

OPĆINA GRAD	POLOŽAJ	MAX. POVRŠINA (ha)	VRSTA	MAX. KAPACITET (ležaja)
Punat	Škrila (Stara Baška)	7	T1 ili T2 ili T3	1.200
	Mala Krasa – Konobe (Punat)	20	T1 i/ili T2 i/ili T3	2.300
	Kanajt (Punat)	12	T1	1.050
Vrbnik	Katlov (Vrbnik)	1	T3	120
	Dragičev (Vrbnik)	5	T3	600
	uv. Melska (Risika)	4	T2	450
	uv. Petrina (Risika)	5	T1	550
	uv. Potovošće (Vrbnik)	3	T1 ili T2	360
	uv. Sv. Juraj (Vrbnik)	4	T1 ili T2	480
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 i/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

• **Prostorni plan uređenja Grada Cresa ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 42/18)**

U nastavku su dani relevantni članci važećeg PPUG Cresa s kojima ovaj Plan mora biti u skladu.

b) Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 58

(1) Ovim Planom određene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.



(2) Na površinama iz stavka (1) ovoga članka, osim građevina namijenjenih smještaju i prehrani, mogu se planirati i svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje. Pratećim sadržajima se također smatraju i privezišta u funkciji područja ugostiteljsko turističke namjene. Maksimalan broj vezova jednog ili više privezišta u funkciji zone ukupno može biti 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 100 vezova.

(3) U sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguće je predvidjeti jedan stambeni prostor.

(4) Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

- a) hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1)
- b) turistička naselja (T2)
- c) kampove – autokampove (T3)

Članak 59

(1) Na području Grada Cresa određena su slijedeća građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene iz skupne hoteli:

- T1₃ Kovačine (kod Cresa), neizgrađena, površine 5, ha max kapaciteta 350 ležaja;
- T1₅₋₁ Grabar Barnarski (kod Cresa), neizgrađena, površine 3,5 ha, max kapaciteta 500 ležaja
- T1₅₋₂ Grabar Barnarski (kod Cresa), neizgrađena, površine 12,9 ha, max kapaciteta 900 ležaja
- T1₆ Centar (kod Martinšćice), neizgrađena, površine 17,9 ha, max kapaciteta 1200 ležaja;
- T1₇ Zdovice (kod Valuna), neizgrađena, površine 0,9 ha, max kapaciteta 60 ležaja;

Članak 70

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1₃**

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta do maksimalno 350 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 5 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, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- 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.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.



1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Osnovna karakteristika područja jest njegov povoljan prostorni smještaj koji stvara kvalitetne predispozicije za razvoj turističkog područja. Najizraženija prednost smještaja područja Plana u širem prostoru jest njegovo pozicioniranje u dijelu namijenjenom isključivo turizmu - između postojećeg kampa i postojećeg turističkog naselja i u blizini morske obale i sadržajima planiranima uz nju, no nedaleko samog naselja Cres. Stoga će budućim korisnicima ovog prostora jednako biti dostupni sadržaji unutar naselja Cres, kao i oni vezani uz morsku obalu.

Planom je potrebno odrediti optimalan način i kapacitet korištenja, uređenja i zaštite kako bi se realizirao koncept cjelovite turističke zone i ostvarili značajni učinci na gospodarski razvoj Grada Cresa i šireg prostora. Ograničenja razvoja odnose se u najvećoj mjeri na podijeljenost područja obuhvata na velik broj katastarskih čestica izrazito različitih veličina, kao i potrebu očuvanja krajobraznih vrijednosti područja.

Izgradnju je potrebno planirati primjerenom tipologijom koja će očuvati kvalitetu prostora. Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost prostornih funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.

Lokacijske prednosti su dobra prometna povezanost, povoljne mogućnosti za infrastrukturno opremanje i visokokvalitetan prostor i okoliš. Za razvoj i afirmaciju prostora važan je komplementaran odnos s područjima ugostiteljsko turističke namjene u neposrednoj blizini.

Danas neizgrađeni prostor područja obuhvata zauzimaju površine obrasle autohtonom vegetacijom. Postojeće elemente identiteta šireg područja nužno je uzeti u obzir pri planiranju buduće izgradnje.

2 Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni je cilj prostornog uređenja na području obuhvata Plana stvaranje preduvjeta za realizaciju sadržaja PPUG-om definirane namjene, utvrđivanjem optimalnih prostornih, sadržajnih i oblikovnih uvjeta za gradnju novih građevina.

2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Cilj izrade Plana jest ostvarivanje gospodarskih i pravnih interesa vlasnika zemljišta unutar obuhvata Plana te privođenje prostora namjeni određenoj prostornim planovima šireg područja. Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene Zakonom o prostornom uređenju i odredbe Prostornog plana uređenja Grada Cresa, prepoznati su sljedeći ciljevi prostornog uređenja:

- uređenje područja i uklapanje budućih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene u odnosu na uže i šire kontaktno područje,
- utvrđivanje načina gradnje prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te drugih elemenata infrastrukturne mreže,
- stvaranje preduvjeta za kvalitetno prometno povezivanje sa susjednim turističkim područjima i ostalim dijelovima Grada, priključkom prometnog sustava zone na postojeću županijsku cestu ŽC5124,
- racionalno korištenje i zaštita prostora, prvenstveno s aspekta zaštite krajobraznih značajki;
- planiranje funkcionalnih i oblikovnih rješenja primjerenih prostoru.



2.1.1 Demografski razvoj

S obzirom na činjenicu da se planiranom namjenom zone na ovom prostoru onemogućuje stanovanje, demografski razvoj nije relevantan pokazatelj za planiranje unutar obuhvata Plana. Međutim, na demografski razvoj područja Grada Cresa utjecaj će se ostvariti kroz gospodarski razvoj koji osigurava nova radna mjesta i povećanje životnog standarda u promatranoj sredini.

Demografski utjecaji mogu se svesti na „doprinos“ povremenog stanovništva u ukupnom udjelu stanovništva Grada. Relevantan pokazatelj u konkretnom slučaju je planirani broj postelja unutar područja obuhvata Plana, odnosno korisnika zone, koji sukladno planovima šireg područja i više razine iznosi 350 postelja, odnosno planiranih korisnika.

Navedeni planirani broj korisnika zone predstavlja temelj za dimenzioniranje potrebne infrastrukture. Uz taj se broj očekuje još dodatni broj posjetitelja pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, prvenstveno sportsko-rekreacijskih sadržaja u obalnom dijelu, koji ne moraju nužno biti smješteni unutar područja obuhvata Plana.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna kao i gospodarska planska struktura proizlaze iz odredbi PPUG Cresa, kojima je plansko područje određeno za realizaciju sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli, sukladno posebnim propisima.

U kontekstu prostorne strukture, izgradnju je potrebno planirati primjerenom tipologijom s ciljem očuvanja kvalitete šireg prostornog konteksta i primjerenosti oblikovanja novih arhitektonskih građevina i načina izgradnje prostornom kontekstu. Potrebno je težiti visokoj razini komunalne opremljenosti prostora, što će omogućiti dostizanje više razine urbanog standarda zone te pridonijeti atraktivnosti zone za buduće korisnike.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Primarni ciljevi u segmentu razvoja prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i vodnogospodarske infrastrukture unutar obuhvata Plana su osiguranje kvalitetnog povezivanja s okolnim prostorom i adekvatnih prometnih površina za sigurno i udobno kretanje svih budućih korisnika prostora (vozila, pješaci i biciklisti) te mogućnost priključenja na javne infrastrukturne mreže svih budućih sadržaja.

Planskim rješenjem potrebno je osigurati dovoljne širine koridora javnih prometnih površina u skladu s odredbama PPUG Cres i posebnih propisa za gradnju kolnika za sigurno i nesmetano odvijanje dvosmjernog cestovnog prometa, nogostupa i pješačko-biciklističkih staza radi osiguranja kontinuiteta odvijanja prometa u odnosu na prostor i izvan obuhvata Plana te zaštitnog zelenog pojasa-bankine uz prometnice za oblikovanje pokosa usjeka i nasipa, postavljanje potrebne prometne opreme i sadnju zelenila radi umanjenja efekta toplinskog otoka i mogućnost gradnje održivih sustava oborinske odvodnje.

Unutar koridora javnih prometnih površina potrebno je smjestiti vodove, građevine, uređaje (trafostanica, crpna stanica, separator ulja i masti i dr.) i ostalu prateću opremu pojedine infrastrukturne mreže radi osiguranja priključenja budućih građevnih čestica na istu te neometanog pristupa do istih u svrhu održavanja i servisiranja.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti

Plansko područje potrebno je izgrađivati primjereno, na način koji će sačuvati kvalitetu prostora i ambijentalne vrijednosti područja. Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.



Prostorne je resurse potrebno izgrađivati primjerenom tipologijom niže gustoće, koja će sačuvati kvalitetu prostora i podići mu vrijednost.

2.2 Ciljevi prostornog uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene

Osnovni cilj uređenja planskog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju ugostiteljsko-turističke zone te za komunalne i druge javne ili interne prometne i infrastrukturne sustave, kako bi se stvorili planski preduvjeti za racionalno korištenje prirodnih resursa.

Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene Zakonom o prostornom uređenju i odredbe Prostornog plana uređenja Grada Cresa, određuju se sljedeći ciljevi prostornog uređenja zone:

- utvrđivanje detaljnih uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru,
- utvrđivanje uvjeta za rekonstrukciju i izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana,
- utvrđivanje uvjeta za racionalno korištenje i zaštitu prostora.

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Planom će se omogućiti uređenje ovog danas neizgrađenog područja na način da se skladno ukopi u okruženje, odnosno da se uređenjem prostora i okoliša te primjerenom izgradnjom uspostavi harmoničan odnos s okolnim prostorom.

2.2.2 Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture

Planom je potrebno odrediti način korištenja unutar promatranog područja te utvrditi najprimjereniji prostorni razmještaj, uvjete gradnje i arhitektonsko oblikovanje građevina. Novi volumeni trebaju uvažavati karakteristike i mjerilo prostora. Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa primjerenu zatečenim posebnostima.

Jedan od osnovnih ciljeva ovog Plana je definiranje priključaka na javnu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu u odnosu na planirane sadržaje. Kvalitetna prometna i komunalna infrastruktura temeljni su ciljevi uređenja prostora. Organizacija prometa, kolnog i pješačkog, treba omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju u prostoru.



3 Plan prostornog uređenja

3.1 Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja utvrdit će se osnovni način korištenja i uređenja površina te prometne, ulične i komunalne mreže, sukladno analizi postojećeg stanja i postavljenim ciljevima. Urbanističkim planom uređenja potrebno je stvoriti prostorno-planske **preduvjete za realizaciju**:

- više ugostiteljskih smještajnih građevina iz skupine hoteli, ujednačene gustoće korištenja te primjerenih gabarita i oblikovanja,
- uređene plaže i obalne šetnice,
- obalnog pojasa namijenjenog sportsko-rekreacijskim i ugostiteljskim sadržajima javne namjene,
- prometne mreže unutar zone, kojom se osigurava pristup do pojedinih prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene,
- mreže pješačkih putova, koji se trebaju nadovezivati na kolne prometnice i kojima se treba osigurati pješački pristup do obale, odnosno povezivanje sa obalnom šetnicom.

Ukupni planirani maksimalni smještajni kapacitet unutar obuhvata Plana iznosi **350 postelja**.



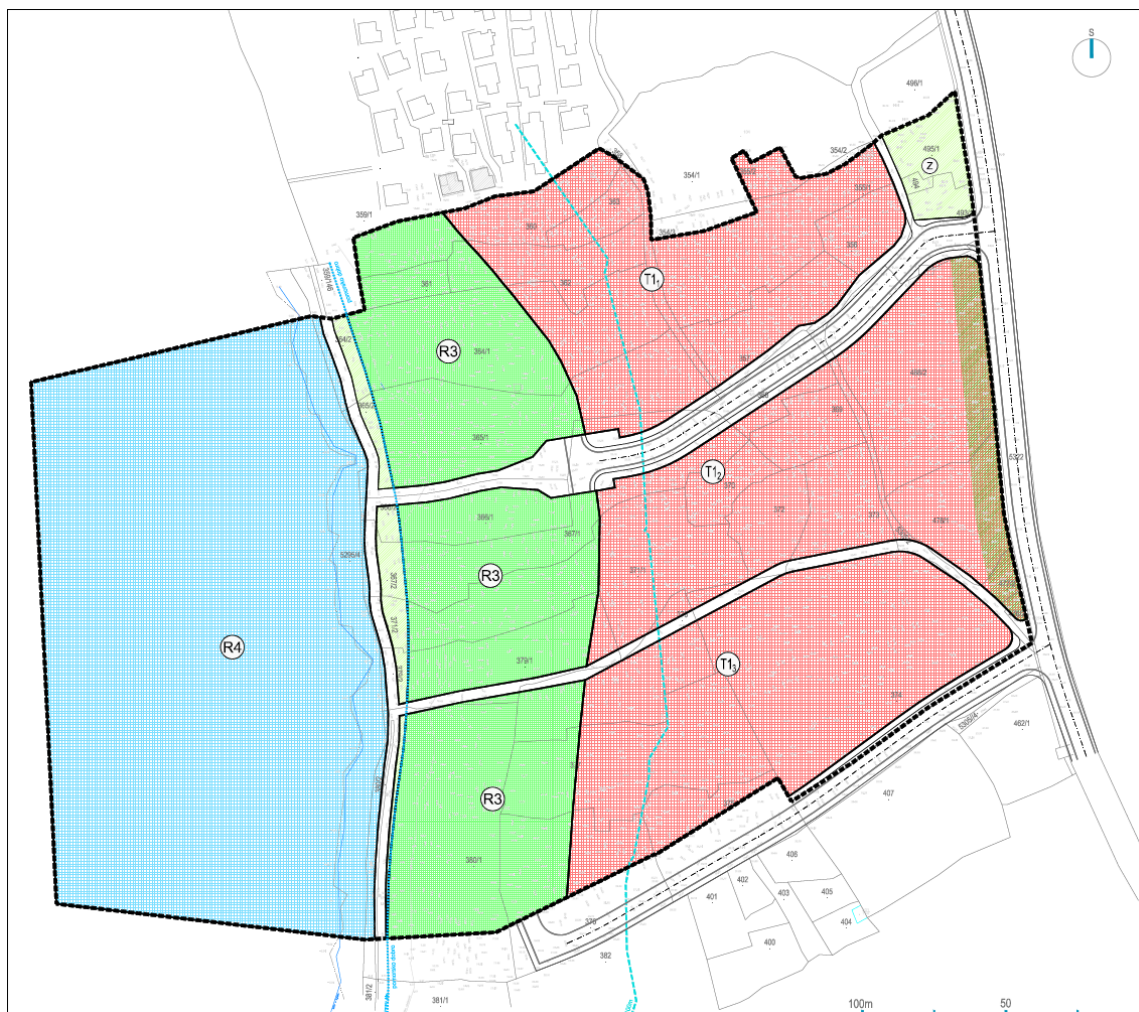
Pogled na područje obuhvata Plana

3.2 Osnovna namjena prostora

Analizom temeljnih karakteristika prostora vezano za topografiju terena, imovinsko - pravni status neizgrađenog zemljišta te mogućnosti prometne organizacije, kao i vezano za zakonske mogućnosti gradnje unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog pojasa mora te odredbi planova šireg područja i više razine, utvrđena je **prostorna koncepcija** područja Urbanističkog plana uređenja "Kovačine" - T1₃.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**, a određeno je za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli - Kovačine (T1) koje obuhvaća površine:

- ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli (T1₁₋₃),
- sportsko - rekreacijske namjene (R3),
- sportsko-rekreacijske namjene - uređenu plažu - kopneni i morski dio (R4),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javne prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže.



	GRANICA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
	OBALNA CRTA
	GRANICA 100m OD OBALE CRTE
	GRANICA POMORSKOG DOBRA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

	UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA
	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT I REKREACIJA
	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA - kopneni i morski dio
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE JAVNE PROMETNE, ULIČNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
	OBAVEZNI POJAS ZELENILA UNUTAR GRADEVNE ČESTICE

Izvadak iz kartografskog prikaza 1. "Korištenje i namjena površina"



- **Ugostiteljsko - turistička namjena iz skupine hoteli (T1₁₋₃)**

Unutar obuhvata Plana razgraničene su tri prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - površine planskih oznaka T1₁, T1₂ i T1₃ što je vidljivo na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000, grafičkog dijela Plana.

Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T1₁₋₃) **namijenjene su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina** sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata **iz skupine Hoteli** (NN 56/16 i 120/19). Ostale, prateće, građevine moraju odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14).

Ukupni planirani maksimalni smještajni kapacitet unutar razgraničenih površina ugostiteljsko - turističke namjene iznosi **350 postelja**.

Navedeni kapacitet unutar područja obuhvata Plana preraspodijeljen je na način da se osigura ujednačena **gustoća korištenja** (124 postelje/ha) svih planiranih prostornih cjelina i planiranih građevnih čestica, ovisno o njihovoj veličini:

- prostorna cjelina planske oznake T1₁, površine cca 0,87 ha, kapaciteta max. 108 postelja
- prostorna cjelina planske oznake T1₂, površine cca 1,01 ha, kapaciteta max. 126 postelja
- prostorna cjelina planske oznake T1₃, površine cca 0,93 ha, kapaciteta max. 116 postelja.

Planom se onemogućuje etažiranje smještajnih građevina koje će se realizirati unutar navedenih prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene (T1₁₋₃).

- **Sportsko - rekreacijska namjena (R3)**

Rekreacijski obalni pojas - površine planskih oznaka (R3) namijenjene su gradnji i uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih površina (odbojka, bočalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnji zelenila, uređenju staza te postavljanju infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Na površinama planske oznake R3 moguća je i gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža), kao i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, u skladu s uvjetima Plana.

- **Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža - kopneni i morski dio (R4)**

Površina uređene plaže (R4) obuhvaća kopneni dio - prostor od obalne šetnice prema moru te pojas obalnog mora širine 300 m, namijenjen kupanju i sportovima na vodi i sl. Radi zadovoljenja potrebe kupaca omogućava se uređenje i obnova postojeće plaže te povećanje kupališnog prostora u skladu s uvjetima Plana.

- **Zaštitne zelene površine (Z)**

Javne zelene površine unutar obuhvata Plana razgraničene su kao zaštitne zelene površine (Z). Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, u pravilu autohtonim vrstama, a gradnja i uređenje moguće je u skladu s uvjetima Plana.



• Javne prometne površine

Javne prometne površine (kolne i pješačke površine, drvoredi i ostale zelene površine) su površine javne namjene na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine. Planom su razgraničene površine za formiranje građevnih čestica javnih prometnih površina - ostala ulica OU 1 i pješačke staze PU 1, PU 2, PU 3 i PU 4. Širina prometnih površina za smještaj planiranih prometnica određena je grafičkim dijelom Plana. Na građevnim česticama javnih prometnih površina planirana je gradnja elemenata elektroničkog komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.

3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz prostornih pokazatelja za predloženo planiranu namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je u tablici u nastavku:

Namjena	Planski znak	Površina cca	Broj postelja	Gustoća korištenja (postelja/ha)
Ugostiteljsko - turistička namjena	T1 ₁	8.736 m ²	108	124
	T1 ₂	10.108 m ²	126	124
	T1 ₃	9.350 m ²	116	124
Ugostiteljsko - turistička namjena UKUPNO	T1	2,82 ha	350	124
Sportsko-rekreacijska namjena - sport i rekreacija	R3	1,45 ha	-	-
Sportsko - rekreacijska namjena - uređena plaža	R4	2,28 ha		
Zaštitne zelene površine	Z	0,17 ha	-	-
Površine prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže	-	0,55 ha	-	-
UKUPNO OBUHVAT UPU		7,27 ha	350	-

3.4 Prometna i ulična mreža

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

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

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

Prilikom planiranja i gradnje (nova gradnja/rekonstrukcija) prometne i ostale infrastrukture potrebno je primjenjivati načelo integralne gradnje, odnosno novu gradnju i/ili rekonstrukciju prometne mreže predvidjeti zajedno s novom gradnjom i/ili rekonstrukcijom ostale infrastrukture (EKI i povezana oprema, elektroenergetska mreža, vodoopskrbna mreža i sustav javne odvodnje otpadnih voda). Prilikom izvođenja radova na pojedinoj podzemnoj infrastrukturnoj mreži potrebno je poduzeti mjere opreza kako ne bi došlo



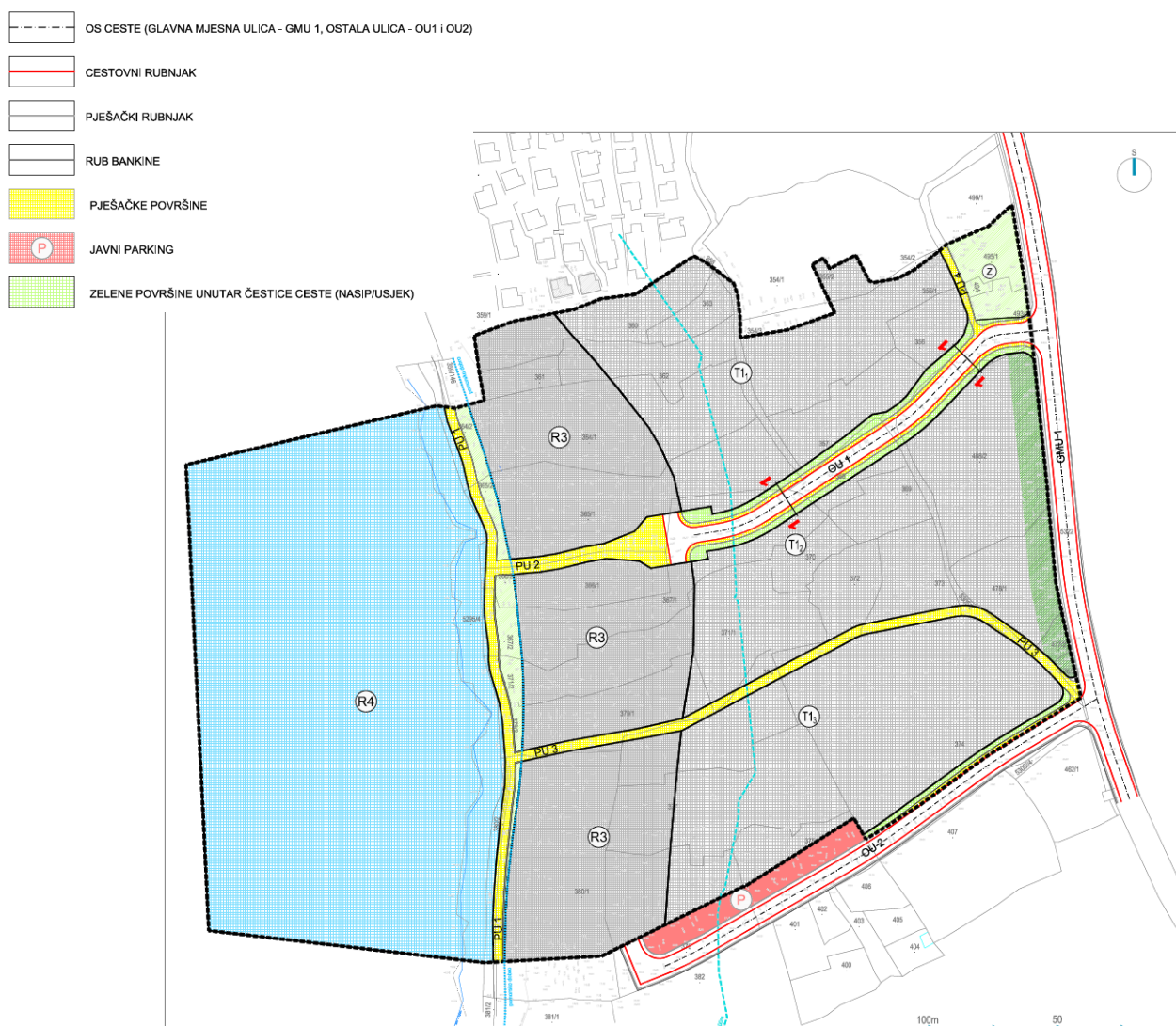
do oštećenja druge postojeće podzemne infrastrukture.

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

3.4.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

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

Prometnu mrežu unutar obuhvata ovog Plana čine javne prometne površine - ostala ulica OU 1 i pješačke staze PU 1, PU 2, PU 3 i PU 4. Širina prometnih površina za smještaj planiranih prometnica određena je grafičkim dijelom Plana. Prometnu mrežu treba graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama.



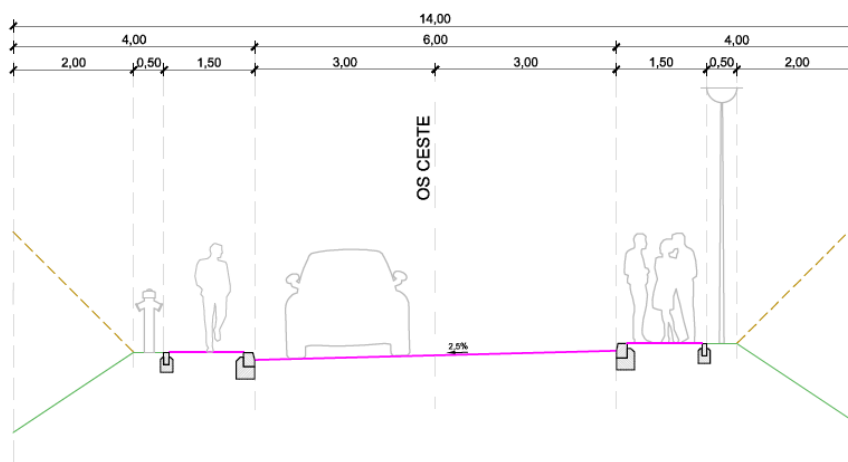
Izvadak iz kartografskog prikaza 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Cestovna i elektronička komunikacijska mreža

3.4.2 Cestovni promet

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

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

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



Normalni poprečni presjek ulice planske oznake OU1

Ne dozvoljava se izgradnja zidova i ograda kojima se sprečava gradnja prometnica unutar obuhvata ovog Plana i/ili ne osigurava potrebna preglednost u prometu. Ograde građevinskih čestica uz cestu se moraju oblikovati na način da se pješačka i kolna vrata otvaraju na građevinsku česticu.

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

Uvjete za rekonstrukciju i održavanje glavne mjesne ulice GMU 1 na koju se priključuje ostala ulica OU 1, a koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana i u naravi čini dio javne ceste određene važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta - županijska cesta ŽC5124, utvrđuje nadležni pravni subjekt koji upravlja pojedinom javnom cestom. Za navedenu javnu cestu određuje zaštitni pojas u skladu s važećim Zakonom o cestama u svrhu gradnje, održavanja i zaštite istih. Širina zaštitnog pojasa iznosi 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Vanjski rub zemljišnog pojasa se utvrđuje na udaljenosti od 2,0 m od postojećeg ruba kolnika (bankina 1,0 m i zemljišni pojas 1,0 m). U zaštitnom pojasu javne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležne uprave za ceste. Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih u koridoru javne ceste potrebno je izraditi u skladu s posebnim uvjetima



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

3.4.3 Pješačko - biciklistički promet

Položaj i raspored osnovne mreže pješačkih staza i putova prikazan je u grafičkom prikazu br. 2.a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET u mjerilu 1:1000. Planom je predviđena gradnja javnih pješačkih površina izvan profila ceste/ulice namijenjenih za kretanje pješaka - PU 1, PU 2, PU 3 i PU 4.

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

Za pješačku površinu PU 1 - obalna šetnica, određuje se najmanja širina od 4,0 m. Unutar navedene površine je predviđeno uređenje pješačko-biciklističke površine u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje biciklistička infrastruktura i gradnja infrastrukture u skladu s posebnim propisima. Postojeću obalnu šetnicu (dio pješačke površine označene kao PU 1) moguće je proširivati i nadograđivati valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe – obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kombinacija kamena i betona. Obalna šetnica u prostorno-funkcionalnom pogledu treba biti povezana sa sportsko-rekreacijskim zonama R3 i površinom zaštitnog zelenila, u jedinstvenu cjelinu. Projekt proširenja obalne šetnice treba sagledati i uskladiti s projektom uređenja plaže unutar površine R4. Duž trase obalne šetnice moguće je postavljanje klupa i odmorišta, te postavljanje putokaza.

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

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

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

Za kretanje pješaka mogu se planirati i graditi pješački putovi, prolazi i šetnice unutar obuhvata svakog zahvata koji nisu javni, pri čemu minimalna širina površine za kretanje pješaka iznosi 1,5 m. Prilikom rekonstrukcije i proširenja postojećih javnih pješačkih putova koji su ograđeni suhozidom, obavezno je, u slučaju da se postojeći suhozid uklanja, presložiti (sagraditi) novi autentični suhozid na odgovarajućoj udaljenosti kako bi se sačuvala primorska autentičnost naselja. Konačan način uređenja javnih pješačkih površina, odabir elemenata urbane opreme i krajobrazno rješenje, određuju se projektnom dokumentacijom za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine.

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane površine za odvijanje biciklističkog prometa, ali biciklistički promet se odvija u sklopu postojećih i planiranih ulica i pješačko-biciklističkim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno. Planiranje i gradnja/uređenje trasa biciklističkih staza te površina za odvijanje biciklističkog i/ili pješačko-biciklističkog prometa potrebno je definirati projektnom dokumentacijom u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.



3.4.4 Promet u mirovanju

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

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

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

- za restorane i kavane potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 25 m² ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga i jedno PM na 1-5 zaposlenih,
- za caffe bar i slastičarnice potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 10 m² ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga,
- za smještajne objekte iz skupine hoteli potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto po smještajnoj jedinici i jedno PM na 1-5 zaposlenih,
- za trgovačku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35m² građevinske (bruto) površine građevine i jedno PM na 1-5 zaposlenih,
- ostali poslovni sadržaji potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m² građevinske (bruto) površine građevine, odnosno jedno parkirališno/garažno mjesto na 3 zaposlena u smjeni,
- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m² građevinske (bruto) površine građevine,
- za rekreacijsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na svakih 500 m² bruto razvijene uređene površine za rekreaciju.

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

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

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

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1 Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Na kartografskom prikazu br. 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetska i elektronička komunikacijska mreža u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje sustava pošte i kabelaške kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture područja obuhvata Plana. Planom nije predviđena gradnja građevine pošte odnosno poštanske jedinice unutar obuhvata Plana.

Planom se omogućuje gradnja novih odnosno rekonstrukcija postojećih elemenata nepokretne mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu. Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke



komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima. Uz postojeće i planirane trase omogućuje se postavljanje eventualno potrebnih vanjskih kabineta-ormarića za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i na novim krovnim prihvata, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće. Postavljanje baznih stanica može se vršiti temeljem važećeg Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima. Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne stanice utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – mobilnih operatera. Izgradnja i postavljanje baznih stanica pokretnih komunikacija moguće je sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.

Zgrade na građevnim česticama priključuju se na elektroničku komunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za elektroničku komunikacijsku mrežu. Unutar obuhvata UPU-a priključenje na elektroničku komunikacijsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom. Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog operatera i pravilima struke.

3.5.2 Uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava

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

Sustav vodoopskrbe

Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar površine za gradnju javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana. U postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga osigurati koridore za izgradnju vodoopskrbne mreže.

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

Dubina ugradnje javnih vodoopskrbnih cjevovoda uvjetovana je položajem ostalih instalacija te zadovoljenjem minimalnih razmaka - prilikom približavanja, paralelnog vođenja i križanja vodoopskrbnih cjevovoda s instalacijama ostalih infrastrukturnih sustava. Najmanji horizontalni svjetli razmak treba biti 1,5 m, a najmanji vertikalni svjetli razmak 0,5 m. Ne dozvoljava se izgradnja građevina na instalacijama javnog vodovoda. Najmanji horizontalni razmak između temelja građevine i osi cijevi iznosi 2,5 m. Prilikom planiranja i gradnje vodoopskrbne mreže, nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga. Uz gradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih cjevovoda mora se graditi hidrantska mreža dostatnog pritiska u skladu s posebnim propisima. Građevine unutar obuhvata Plana moraju se obavezno priključiti na vodoopskrbnu mrežu pri



čemu je način priključenja potrebno izvesti u skladu s uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne vodoopskrbe.

Sustav odvodnje otpadnih voda

Područje obuhvata nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvora vode za piće. Izgradnja sustava odvodnje provodi se neposrednim provođenjem Plana. Odvodnja unutar obuhvata Plana rješava se razdjelnim sustavom kanalizacije, što znači da se sanitarne otpadne vode rješavaju putem javnog sustava odvodnje, a oborinske vode zasebno s potrebnim stupnjem pročišćavanja i adekvatnim ispuštanjem u more ili u teren. Sve građevine unutar obuhvata plana moraju biti priključene na postojeći sustav javne odvodnje otpadnih voda koji je izgrađen unutar površine glavne mjesne ulice.

Kakvoća voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje moraju zadovoljiti kriterije Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) i Uredbe o standardu kakvoće vode NN 96/19). S obzirom na to da se predmetno područje nalazi u slivu osjetljivog područja sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) potrebno je primijeniti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o graničnim emisijama otpadnih voda (NN 26/20). Sve tehnološke otpadne vode moraju se prije ispuštanja u javni sustav odvodnje ili individualni sustav pročititi odgovarajućim predtretmanom i svesti na standard prosječnih komunalnih otpadnih voda.

Oborinske vode unutar prostora obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23). U sustav oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati sanitarne i tehnološke otpadne vode. Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu potrebno je preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika ispustiti u prijemnik (u okolno more ili u okolni prostor izvedbom upojnih bunara, infiltracijskih modula, spremnika iz kojih bi se pročišćena voda koristila za pranje prometnica i/ili zalijevanje zelenih površina i sl). Na parkirališnim površinama većim od 300 m² sakupljene oborinske vode obrađuju se na separatoru ulja i ugljikovodika prije ispuštanja u konačni recipijent. Na ispustima oborinskih voda s kolnih prometnih površina u more potrebno je ugraditi separatore. Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika i načina konačnog ispusta pročišćene oborinske vode u prijemnik bit će definirani zasebnim projektom.

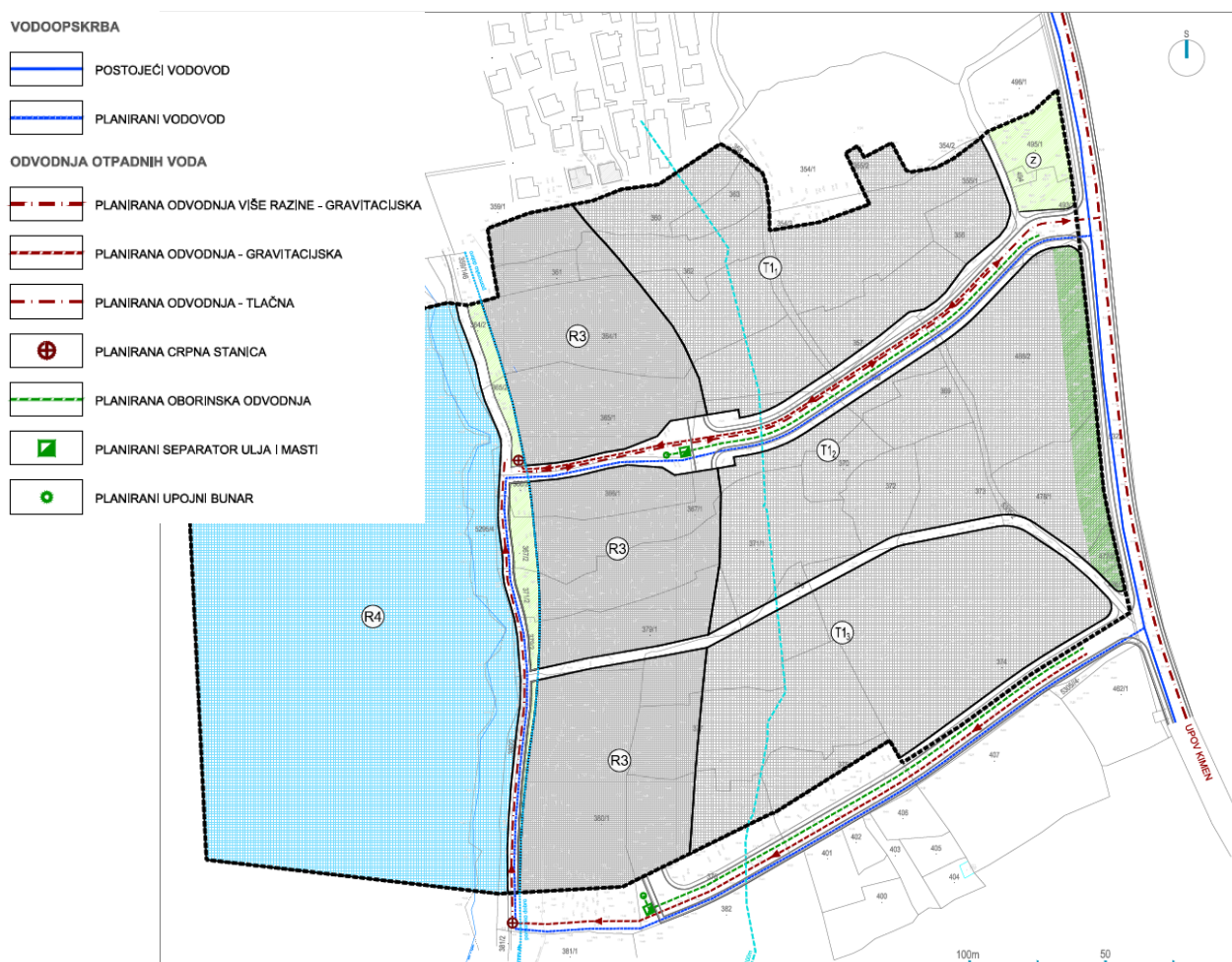
Oborinske vode s javnih površina (prometnica, parkirališta, biciklističkih i pješačkih površina, igrališta, parkova i dr.) moguće je riješiti i primjenom integralnog pristupa rješavanja odvodnje, odnosno gradnjom održivih sustava odvodnje (tzv. plavo-zelena infrastruktura) umjesto klasičnih sustava kao odgovora na sve brže i ekstremnije klimatske promjene. Cilj primjene integralnog sustava je zadržavanje vode u prirodnom slivu (prirodni način otjecanja) te upravljanje oborinama na izvoru s usmjeravanjem na decentralizirane mikrosustave odvodnje koristeći se tehnikama koje podrazumijevaju retencioniranje, infiltraciju u podzemlje, evaporaciju i filtraciju. Sukladno tome je potrebno uzeti u obzir granice slivnog područja kojem pripada područje obuhvata Plana i utvrditi konačno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda. Prilikom planiranja i gradnje održivog sustava odvodnje oborinskih voda potrebno je čim veće količine oborinskih voda upustiti u javne zelene površine gradnjom bioretencija, kišnih vrtova, drenažnih kanala i rovova, upotrebom materijala niskog koeficijenta otjecanja i propusnih struktura na parkiralištima kao završnog sloja umjesto asfalta.

Višak oborinskih voda koje se u roku 48 sati ne mogu ispustiti u podzemlje, nakon retencioniranja mogu se ispustiti u oborinski sustav odvodnje, ali postepeno tijekom 48 sati i ne više od dvostrukog protoka na temelju kojeg je dimenzioniran sustav oborinske odvodnje. Konačno rješenje elemenata sustava odvodnje oborinskih voda detaljno se određuje u postupku ishođenja akata kojim se odobrava građenje uzimajući u obzir i konačan položaj ostalih infrastrukturnih instalacija. Ako se oborinske vode s javnih i internih prometnica i parkirališta retencioniraju primjenom integralnog pristupa, iste nije potrebno dodatno pročititi separatorima ulja i masti. Ukoliko se ne primjenjuje integralni pristup, potrebno je onečišćene vode pročititi na odgovarajući način, a potom ispustiti u konačni prijemnik. Rješavanje oborinskih voda na građevnim česticama koje nisu javne namjene potrebno je riješiti "in situ", odnosno, nije moguće ispuštanje oborinskih



voda s građevnih čestica u sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda. Vlasnici građevnih čestica koje nisu javne grade i održavaju građevine oborinske odvodnje. Oborinsku vodu koja se ocjenjuje da je nezagađena (voda s krovova, igrališta, trgova i sl.), moguće je ispustiti u zelene površine, odnosno retencije ili sustave za retencioniranje vode za ponovnu upotrebu (zalijevanje, čišćenje i dr.) na vlastitoj čestici.

Osnovu za odabir konačnog rješenja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda unutar obuhvata plana čini analiza postojećeg stanja sliva (hidrogeološke prilike i hidrološki uvjeti), analiza postojećeg sustava odvodnje te analiza pojave poplava unutar sliva. Za gradnju i održavanje sustava oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih (lokalnih) prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo, a koji donose odluku o konačnom načinu gradnje sustava oborinske odvodnje. Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste). Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih voda mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna, pješačka ili zelena površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Investitor pojedinog zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana obavezan je, ovisno o namjeni buduće građevine, ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole u skladu s uvjetima iz Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13).



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Vodnogospodarski sustav



3.5.3 Uvjeti gradnje energetske infrastrukture

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

Elektroopskrba

Na kartografskom prikazu br. 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetska i elektronička komunikacijska mreža u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje elektroenergetske mreže. Planom se omogućuje gradnja nove i/ili rekonstrukcija postojeće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih trafostanica (630/1000 kVA) i/ili povećanjem instalirane snage postojećih transformatorskih stanica.

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

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

Planirani srednjenaponski vodovi i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se neposrednom provedbom Plana kao slobodnostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanice grade kao slobodnostojeće, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1,0 m, a od regulacijskog pravca 2,0 m, a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Trafostanice moraju imati osiguran direktan ili posredan pristup na javnu površinu. Pristupni put do novih trafostanica treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu elektroenergetske opreme. Za novog potrošača s potrebom za velikom vršnom snagom, nova transformatorska stanica može se graditi unutar građevne čestice predmetnog potrošača.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima. Polaganje novih, ali i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti u neprometnoj površini sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava. U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove. Za podzemne kabelske vodove se ne propisuju zaštitni koridori. Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kabelskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava. Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku elektroopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom. Priključenje na elektroopskrbnu mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

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



Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta unutar obuhvata mora biti usklađena tipologijom i učinkovitošću sa postojećom izgrađenom javnom rasvjetom, visokoučinkovita te omogućiti pametno upravljanje. Javnu rasvjetu je potrebno planirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19) i Pravilnikom o zonama rasvijetljenosti, dopuštenim vrijednostima rasvjetljavanja i načinima upravljanja rasvjetnim sustavima (NN 129/20), koji štite bioraznolikost od svjetlosnog onečišćenja. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na osvjetljenje obalne šetnice i spriječiti osvjetljavanje mora.

Obnovljivi izvori energije

Ovim se Planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarskim potencijalima prostora obuhvata Plana. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunca i vode. Obnovljivi izvori energije na lokacijama građevina podrazumijevaju izvedbu sunčanih elektrana na krovovima, korištenje energije tla, zraka i podzemne vode te druge oblike. Za sve nove građevine preporuča se da udio obnovljivih izvora energije bude 50% ukupne potrošnje.

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

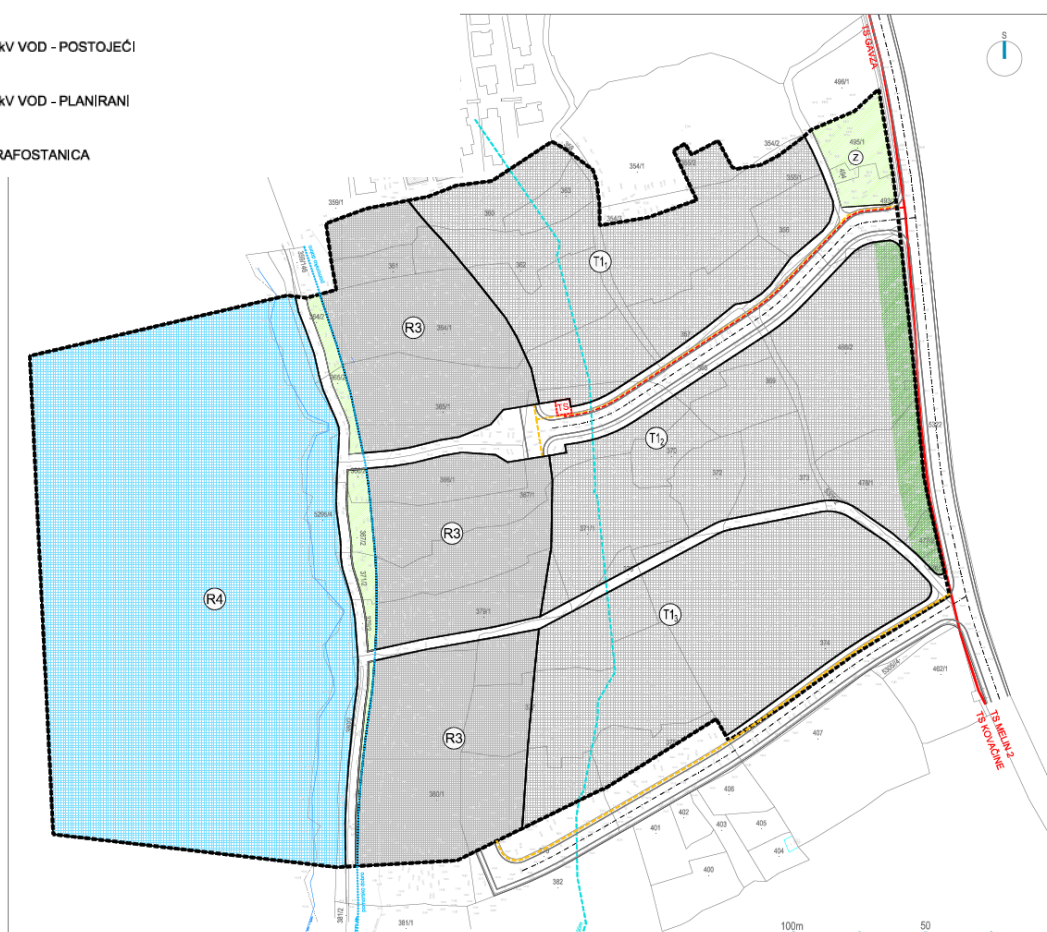
PLANIRANA ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA - PODZEMNI VOD

ELEKTROENERGETIKA

ELEKTRIKA 20kV VOD - POSTOJEĆI

ELEKTRIKA 20kV VOD - PLANIRANI

PLANIRANA TRAFOSTANICA



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Energetski sustav



3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - iz skupine hoteli, planskih oznaka T1₁₋₃

Na površinama ugostiteljsko - turističke namjene moguća je gradnja građevina ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli prema posebnim propisima, u skladu s uvjetima ovog plana. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene iznosi 3.000 m². Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da se na preostalom djelu prostorne cjeline naknadno može formirati još barem jedna građevna čestica (odnosno po jedna sa svake strane ako se prva građevna čestica formira u sredini prostorne cjeline) u skladu s uvjetima Plana, odnosno, ako preostala površina nije dostatna (manja je od 3.000 m²) potrebno je i tu površinu uključiti u obuhvat građevne čestice koja se formira.

Na građevnoj čestici moguće je graditi više samostalnih smještajnih građevina (u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji) te ostalih pratećih građevina (ugostiteljskih, sportsko - rekreacijskih i sl.). Smještajne jedinice (sobe, obiteljske sobe, studio apartmani i apartmani) mogu se, prema ovom planu, smjestiti unutar sljedećih turističkih smještajnih građevina:

- "centralne građevine hotelskog tipa" - unutar koje se nalaze recepcija, restoran i drugi sadržaji, sa ili bez smještajnih jedinica,

- "ostalih smještajnih građevina" - koje sadrže jednu ili više smještajnih jedinica.

Najveći dopušteni smještajni kapacitet određuje se prema propisanoj gustoći korištenja koja iznosi 124 post/ha.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8.

Najveća dopuštena visina "centralne građevine hotelskog tipa" iznosi 8,5 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ($E=Po+Su/Pr+1$). Najveća dopuštena visina "ostalih smještajnih građevina" iznosi 7,5 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ($E=Po+Su/Pr+1$). Najveća dopuštena visina zasebnih pratećih građevina iznosi 5,0 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i jedna nadzemna etaža ($E=Po+Su/Pr$). Iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od navedene ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojarnica dizala, rashladni uređaj i sl.).

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

Na dijelovima prostornih cjelina, odnosno na dijelovima planiranih građevnih čestica unutar pojasa 100 metara udaljenosti od obalne crte, nije moguća gradnja građevina sa turističkim smještajem, već samo pratećih građevina i sadržaja, bez smještaja.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda. Krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana. Omogućuje se ugradnja svih vrsta solarnih panela na svim građevinama.



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

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

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Na dijelu prostorne cjeline T1₂ odnosno na dijelu planirane građevne čestice uz županijsku cestu ŽC5124 potrebno je osigurati pojas zelenila, u skladu s grafičkim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Potrebno broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana. Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama Plana.

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

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Na području obuhvata Plana nije predviđen smještaj građevina društvenih djelatnosti.

Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije

Površine sporta i rekreacije (R3)

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

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

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

1. najveća dopuštena tlocrtna površina prateće građevine iznosi 150 m²
2. najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža ($E = Su/Pr$), uz mogućnost realizacije otvorene krovne terase, koju je moguće djelomično natkriti
3. najveća dopuštena visina prateće građevine iznosi 4,0 m
4. udaljenost građevine od regulacijske linije obalne šetnice (planske oznake PU1) iznosi najmanje 10,0 metara, dok od pješačkih putova planskih oznaka PU2 i PU3 iznosi 5,0 metara.

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

Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su odredbama za provedbu te grafičkim dijelom Plana.



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

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

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

Površina uređene plaže (R4)

Osnovna namjena površine planske oznake R4 je plaža sa uređenim sunčalištima, opremljena urbanom i plažnom opremom (tuševi, kabine za presvlačenje, toranj spasilačke službe i sl.).

Unutar površine R4 moguća je rekonstrukcija plaže s ciljem povećanja prihvatnog kapaciteta povećanjem postojećeg kopnenog dijela plaže, bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje. Površina R4 podrazumijeva jedinstvenu površinu (planiranog) kopnenog i morskog dijela plaže. Unutar površine R4 moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica kopnenog dijela plaže, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice nije određena.

U funkciji uređene plaže dopušta se privezište za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 10 priveza.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora, u skladu s uvjetima Plana. Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani odredbama za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

Određeni su sljedeći uvjeti uređenja i oblikovanja plaže:

1. zbog što efikasnijeg postizanja hidrodinamičke stabilnosti planiranih, nasutih žala, potrebno je planirati izgradnju pera, koja se uglavnom izvode nasipavanjem, s obrambenim nasipom (školjerom), a nožica nasipa ne bi trebala ići ispod dubine 10 metara.

2. planirana pera mogu biti od kamena ili betona, mogu biti ravna i zakrivljena. Žala se mogu štititi i tombolom (pera T oblika) kao i umjetnim izduženim otočićima. Površine sunčališta mogu se, osim kao žala, predvidjeti i kao betonska, uz mogućnost oblaganja kamenom ili drvom. Žal treba biti od sitnozrnatog rastresitog kamenog materijala bez primjesa zemlje, pijeska i mulja.

3. formiranje sunčališta omogućava se gradnjom ploha od tvrdih, rastresitih i mekih materijala raznovrsnih struktura, tekstura i obrade. Površine sunčališta mogu se, osim kao žala, predvidjeti i kao betonska, uz mogućnost oblaganja kamenom ili drvom. Žal treba biti s podlogom od sitnozrnatog rastresitog kamenog materijala bez primjesa zemlje i mulja - oblutak granulacije 8/16mm. Šljunčana žala trebaju biti blago nagnuta prema moru. (nagib 1:8 do 1:10), nasipanje do dubine 1,5 m, završetak po potrebi podmorskim kamenim pragom (radi stabilizacije žala i razbijanja većih valova u dubljem moru).

4. ulazi u more trebaju biti pristupačni i sigurni (lako dostupni) te da zadovoljavaju potrebe različitih skupina korisnika, od djece i starijih ljudi do osoba smanjene pokretljivosti.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana.

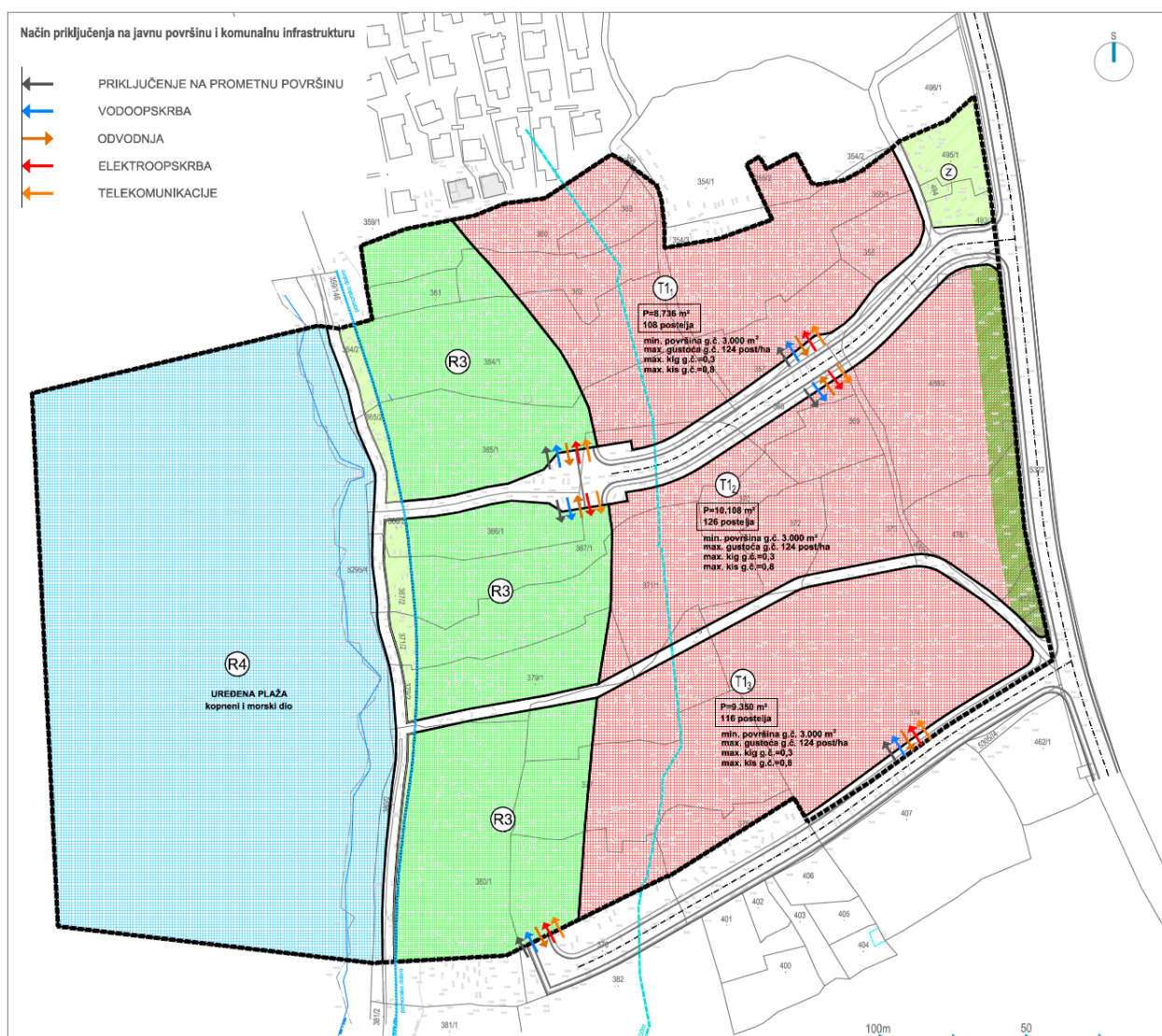
Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Prije pokretanja odgovarajućih okolišnih postupaka za zahvate u moru (rekonstrukcija plaža i pomorske luke) potrebno je provesti istraživanje, odnosno potvrdu prisutnosti živih jedinki plemenite periske na lokaciji zahvata. U slučaju pronalaska žive jedinke plemenite periske, isto je potrebno dojaviti Zavodu za zaštitu okoliša i prirode MINGOR-a, a za daljnje postupanje s utvrđenim živim jedinkama potrebno je ishoditi dopuštenje MINGOR-a.

Građevine sporta i rekreacije smještaju se i unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - turističkih naselja (T1₁₋₃) kao prateći sadržaji ugostiteljsko - turističkoj namjeni. Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene kao pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističkoj namjeni, definirani su u poglavlju Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - iz skupine hoteli, planskih oznaka T1₁₋₃ Obrazloženja.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

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



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 4. Način i uvjeti gradnje



3.6.2 Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prirodna baština

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

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



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

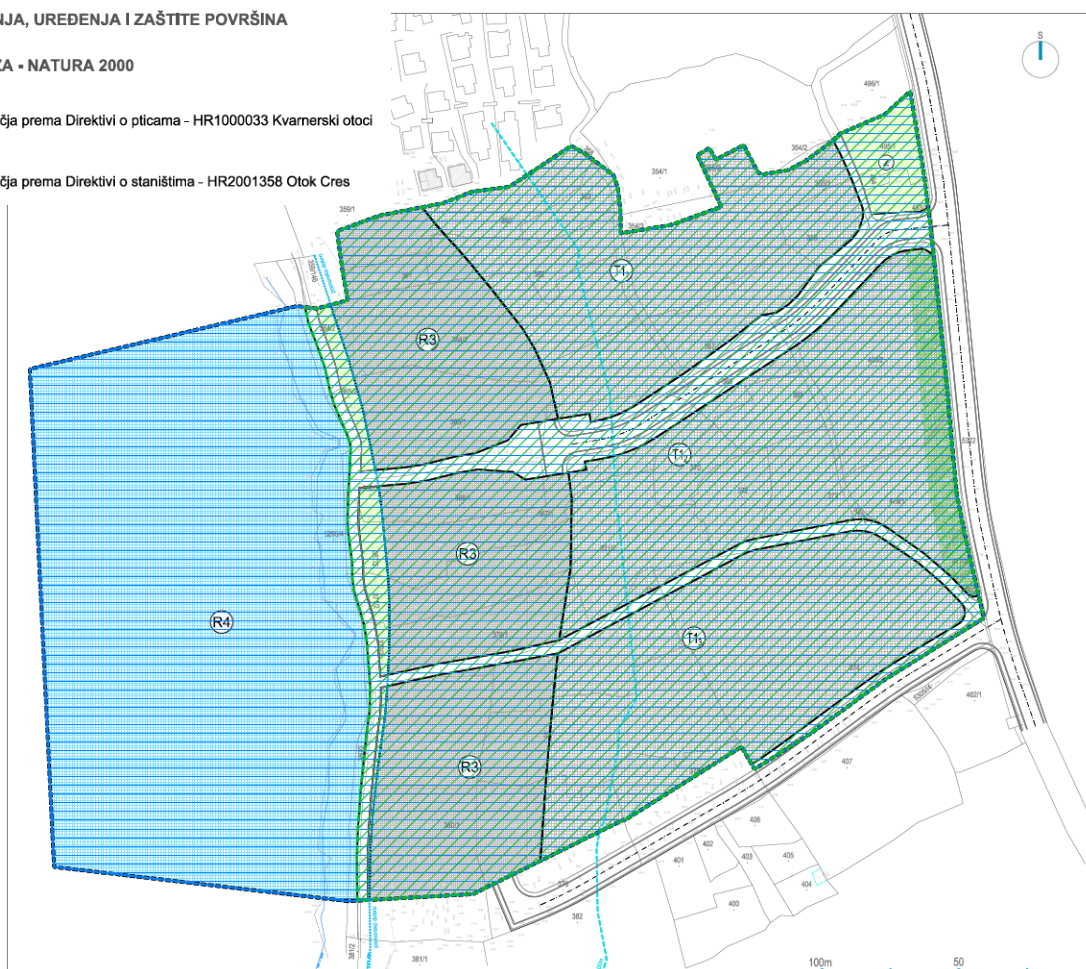
- područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 Kvarnerski otoci,
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: HR2001358 Otok Cres.

Za područja ekološke mreže donosi se Plan upravljanja i/ili mjere i uvjeti zaštite prirode s ciljem očuvanja svakog područja unutar ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Ako je područje ekološke mreže ujedno i zaštićeno u jednoj od kategorija zaštite propisanih Zakonom o zaštiti prirode plan upravljanja zaštićenim područjem smatra se Planom upravljanja ekološkom mrežom i donosi se na način propisan Zakonom. Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

EKOLOŠKA MREŽA - NATURA 2000

-  Područja prema Direktivi o pticama - HR1000033 Kvarnerski otoci
-  Područja prema Direktivi o staništima - HR2001358 Otok Cres



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina



Kulturna baština

Na području Plana nalaze nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara.

3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

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

3.7.1 Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

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

3.7.2 Zaštita od prekomjerne buke

Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti na način da se bukom ometa mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima. Dopušteni nivo buke jest 55 dB danju i 45 dB noću. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način da zvuk što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili njezinoj blizini bude na takvoj razini da ne ugrožava zdravlje ljudi te da osigurava mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad.

3.7.3 Mjere posebne zaštite

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

1. mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:
 - a. mjere zaštite od potresa,
 - b. mjere zaštite od štetnog djelovanja voda prema odredbama Plana,
 - c. mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, snježne oborine te poledica) i
2. mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju:
 - a. mjere zaštite od požara,
 - b. mjere zaštite u gospodarskim objektima,
 - c. mjere zaštite u prometu,
 - d. mjere od epidemija i epizootija.

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



spašavanja grada Cresa.

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

1. izgrađenost zemljišta za sve planirane gradnje
2. međusobni razmak građevina
3. nesmetan prolaz interventnih vozila i udaljenost građevina od javnih površina
4. površine za odlaganje materijala od urušavanja se planiraju na neizgrađenim prostorima uz javne, sabirne i opskrbe ceste

Sljedeće građevine infrastrukture su ugrožene određenom vrstom ugroze:

1. vodoopskrbni sustav - potres, suša, poplava, tehničko-tehnološki uzroci
2. sustav za odvodnju otpadnih voda - potres, dizanje razine mora
3. elektroopskrbni sustav - potres, olujno nevrijeme, požar, poplava, tehničko-tehnološki uzroci
4. sustav elektroničkih komunikacija - potres, olujno nevrijeme, požar, poplava, tehničko-tehnološki uzroci
5. prometni sustav - odroni, klizišta, poplave, potres, olujno nevrijeme, tehničko-tehnološki uzroci
6. prometnice u izgrađenim zonama - urušavanje

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

Zaštita od potresa i rušenja

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama. Projektiranje i građenje građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Utjecaj podzemne vode na seizmičnost moguć je samo u izuzetno deformiranim dijelovima i to u priobalnom dijelu. Kod statičkog proračuna građevina potresno djelovanje određuje se preko proračunskog ubrzanja tla a_g koje odgovara povratnom periodu potresa od 500 za povratno razdoblje $T = 95$ godina koje je u rasponu $agR = 0,047$ do $0,071$ g, a za povratno razdoblje $T = 475$ godina u rasponu $agR = 0,078$ do $0,0142$ g. Vršno ubrzanje tla smanjuje se od sjevera prema jugu otoka Cresa. godina koji za ovo područje iznosi $0,1$ g.

Zaštita od štetnog djelovanja mora

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

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



Vrijednosti visine valova iz stavka 2. ovog članka odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim vjetrovima. U navedenom elaboratu, analizom olujnog juga iz 2007. godine procijenjene su maksimalne visine valova na priobalnom području Grada Cresa koje iznose: za područje zapadne obale Cresa na potezu od rta Pernat pa praktički do Osorskog zaljeva 5-6 m, za dio zapadne obale od Creske uvale do rta Kalafati 4-5 m, a na ostalom dijelu od 3-4m.

Grafički prikaz poplava mora (velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja) zajedno s ostalim vrstama plavljenja prikazan je kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016.-2021. Kod izrade projektne dokumentacije za građevine koje se namjeravaju graditi u neposrednoj blizini obalne crte i utvrđenih granica zona plavljenja obavezna je analiza rizika od poplava mora te po potrebi primjena mjera zaštite od poplava radi izgradnje na način da iste ne budu poplavljene.

Kako bi se spriječila mogućnost štetnog djelovanja mora na ugroženim područjima, omogućava se gradnja zaštitnih hidrotehničkih građevina unutar površine sportsko-rekreacijske namjene oznake R4 prema uvjetima iz ovog Plana radi uređenja plaže, rekonstrukcija istih te se propisuje obveza njihovog redovitog održavanja tijekom korištenja. Za područja obale smještena na apsolutnoj visini do 2,0 m, potrebno je uzeti u obzir očekivano dizanje razine mora s pratećim učincima. Na tim područjima je potrebno planirati podizanje nivelacijske kote te druge urbanističke i tehničke uvjete odrediti prema tako određenoj koti.

Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishodne potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda.

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

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

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

Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

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

1. mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra
2. mjere zaštite od snježnih oborina, poledice i ostalih nepovoljnih meteoroloških pojava.

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

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



Mjere zaštite od suše pored planirane zaštite od požara uključuju sljedeće:

1. zaštitu sustava za opskrbu vodom
2. osiguranje alternativnih izvora opskrbe vodom.

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

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

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

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

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

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

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

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

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



donesenih na temelju njega.

Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Cresa. Na temelju čl. 28 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine skupine 2.

Sklanjanje ljudi

Na temelju odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu uređenja Grada Cresa nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

3.7.4 Postupanje s otpadom

Prihvat nesortiranog komunalnog otpada te pretovar radi odvoza na konačnu obradu i trajno odlaganje u okviru ŽCGO "Mariščina", vrši se izvan obuhvata Plana, na lokaciji pretovarne stanice "Pržić". Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz područja postupanja s otpadom, a naročito Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske, Zakon o održivom gospodarenju otpadom i Pravilnik o gospodarenju otpadom. U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

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

Unutar područja obuhvata Plana planiran je smještaj eko-otoka, posebnih spremnika i sl. koji se posebnim tokovima otpada putem ovlaštenih tvrtki upućuju dalje na proces obrade, odnosno uporabe. Eko otoke i spremnike potrebno je oblikovati, po uzoru na već postavljene u izgrađenim dijelovima Grada, na način da se uklapaju u okruženje. Ukoliko lokacija dopušta, potrebno je vegetacijom napraviti vizualnu barijeru.

Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade. Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

3.7.5 Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

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

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom



pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.