IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „TZ HOTELI OREBIĆ“

PROVEDBENE ODREDBE
OBRAZLOŽENJE PLANA
KARTOGRAFSKI PRIKAZI

<table>
<tr><td>Županija:
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</td><td>Grad/Općina:
OPĆINA OREBIĆ</td></tr>
<tr><td colspan="2">Naziv prostornog plana:
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „TZ HOTELI OREBIĆ“</td></tr>
<tr><td colspan="2">Naziv dijela elaborata:
PROVEDBENE ODREDBE, OBRAZLOŽENJE PLANA I KARTOGRAFSKI PRIKAZI</td></tr>
<tr><td>Broj kartografskog prikaza:</td><td>Mjerilo kartografskog prikaza:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o.
Savska cesta 19/III, 10000 Zagreb</td></tr>
<tr><td>Odgovorna osoba:
Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.

_____

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:</td><td>Odgovorni voditelj:
Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.

_____

Pečat odgovornog voditelja:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Stručni tim u izradi plana:
Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh, dipl. ing. šum. — Tomislav Demarin, dipl. ing. geod.
Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. — Duran Klepo, dipl. ing. građ.
Ivona Jerković, dipl. ing. arh. — Deanka Hirjan, dipl. iur.
Ivana Šustić, dipl. ing. arh. — Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. stručnjak zaštite okoliša, dipl. oecc
Slaven Letica, mag. ing. arch.</td></tr>
<tr><td>Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):
Službeni glasnik Općine Orebić 12/13 od 27. studenog 2013.</td><td>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (službeno glasilo):
Službeni glasnik Općine Orebić 07/14 od 20. listopada 2014.</td></tr>
<tr><td>Javna rasprava (datum objave):
26. veljače 2014., Slobodna Dalmacija</td><td>Javni uvid održan
7. do 14. ožujka 2014.</td></tr>
<tr><td>Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:</td><td>Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave:

Marija Mrgudić
_____</td></tr>
<tr><td colspan="2">Suglasnost prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13)
klasa: 350-02/14-13/23 urbroj: 531-05-1-14-1 datum: 04. rujna 2014.</td></tr>
<tr><td>Predsjednik predstavničkog tijela:
Marija Mrgudić

_____

Pečat nadležnog tijela:</td><td>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

_____

Pečat nadležnog tijela:</td></tr>
</table>

GRGUREVIĆ&PARTNERI
Savska cesta 19/III, 10000 Zagreb, tel./fax: +385 1 4843168

Broj: IM/14-01/IDH

Zagreb, 7. siječnja 2014..

Temeljem čl. 40. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) donosi se

RJEŠENJE

kojim se ovlašteni arhitekt Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.

rješenje klasa: UP/I-350-07/11-01/3718, ur.broj: 505-11-1, od 13. travnja 2011.

imenuje kao odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja – Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „TZ Hoteli Orebić“.

Direktor

Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.

GRGUREVIĆ & PARTNERI

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU Tt-09/1211-2 MBS:080100816

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Željka Bregeš u registarskom predmetu upisa promjene tvrtke, predmeta poslovanja, povećanje temeljnog kapitala i izmjena odredbi Društvenog ugovora po prijedlogu predlagatelja IRA TRADE d.o.o. za trgovinu, Zagreb, Republike Austrije 15, 06.02.2009 godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

promjena tvrtke, skraćene tvrtke, povećanje temeljnog kapitala i izmjena odredbi Društvenog ugovora, u društvu s ograničenom

pod tvrtkom/nazivom GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o. za prostorno planiranje, sa sjedištem u Zagreb, Republike Austrije 15, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080100816, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 6. veljače 2009. godine

Republika Hrvatska — Trgovački sud u Zagrebu

S U D A C

Željka Bregeš

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-09/1211-2

MBS: 080100816
Datum: 06.02.2009

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 3 za tvrtku IRA TRADE d.o.o., za trgovinu upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA/NAZIV:
1# IRA TRADE d.o.o., za trgovinu
GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o. za prostorno planiranje

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:
1# IRA TRADE d.o.o.
GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o.

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:
* - stručni poslovi prostornog uređenja
* - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* - nadzor nad gradnjom

TEMELJNI KAPITAL:
2# 18,600.00 kuna
20,100.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Temeljni akt:
Odlukom članova društva od 09.09.2008. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 31.12.1997. godine u cijelosti, te u pogledu tvrtke, djelatnosti i temeljnog kapitala. Društveni ugovor od 09.09.2008. godine u utvrđenom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:
Odlukom članova društva od 09.09.2008. godine o povećanju temeljnog kapitala, povećan je temeljni kapital sa 18.600,00 kn za 1.500,00 kn na 20.000,00 kn linearnim povećanjem temeljnih uloga. Preuzeti su svi temeljni ulozi.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 06. veljače 2009.

S U D A C
Željka Bregeš



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:080100816
Tt-11/4098-2

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Željki Bregeš u registarskom predmetu upisa promjene poslovne adrese po prijedlogu predlagatelja GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o. za prostorno planiranje, Zagreb, Republike Austrije 15, 23.03.2011. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

promjena poslovne adrese u društvu s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o. za prostorno planiranje, sa sjedištem u Zagreb, Savska c. 19, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080100816, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. ožujka 2011. godine

REPUBLIKA HRVATSKA 25 TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

S U D A C

Željka Bregeš

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822
Uprava za prostorno uređenje
Sektor za sustav prostornog uređenja
Klasa: UP/I-350-02/13-07/3
Urbroj: 531-05-1-13-3
Zagreb, 22. veljače 2013.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „GRGUREVIĆ I PARTNERI“ d.o.o. iz Zagreba, Savska 19/III, zastupane po direktoru: Olegu Grgureviću, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11), donosi

RJEŠENJE

I. Tvrtki **„GRGUREVIĆ I PARTNERI“ d.o.o. iz Zagreba, Savska 19/III,** daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrta dokumenata prostornog uređenja i nacrta izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja**.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

Tvrtka „GRGUREVIĆ I PARTNERI“ d.o.o. iz Zagreba, Savska 19/III, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta dokumenata prostornog uređenja i nacrta izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta dokumenata prostornog uređenja i nacrta izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova

prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Ivona Jerković, dipl. ing. arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 3725,
- Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 3718,
- Slaven Letica, mag.ing.arch.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točci I. izreke ovog rješenja.

U točci II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) naplijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA - ZAGREB

NAČELNIKA SEKTORA

Snježana Burnać, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. „GRGUREVIĆ I PARTNERI“ d.o.o. iz Zagreba, Savska 19/III
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-350-07/11-01/ 3718
Urbroj: 505-11-1
Zagreb, 13. travnja 2011. godine

Na temelju članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 152/08) te članka 8.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata ("Narodne novine", br. 64/09), Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata u sastavu Tomislav Ćurković, ovl.arh., predsjednik Hrvatske komore arhitekata i Željka Jurković, ovl.arh., Zoran Bošev ski, ovl.arh., Vladimir Kasun, ovl.arh., i Igor Rožić, ovl.arh., članovi Odbora za upis, rješavajući po Zahtjevu za upis HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh., ZAGREB, GRADA VUKOVARA 52 D, donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **HRVOJE VIDOVIĆ**, dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **3718**, s danom upisa **04.04.2011**. godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.

3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. izreke ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.

4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata izdaje **"arhitektonsku iskaznicu"** i **"pečat"**, koji su trajno vlasništvo Komore.

5. Ovlašteni arhitekt dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine.

6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva i privremenog prekida obavljanja strukovne djelatnosti, a pri prestanku članstva podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori.

2

Obrazloženje

HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh., podnio je dana 25.03.2011. godine zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata.

Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata proveo je na sjednici održanoj 04.04.2011. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 8.st.1.Statuta Hrvatske komore arhitekata donio rješenje kojim se zahtjev usvaja.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt», te pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članaka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata, i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 120.st.1.alineja 2. i 3. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, u vezi sa člankom 74.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine, sukladno članku 10.st.2.Statuta Hrvatske komore arhitekata. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u članarinu, sukladno članku 10.st.3. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 9. st.1 Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 27. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt dužan je obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost temeljem članka 19.st.1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

Predsjednik Hrvatske komore arhitekata
TOMISLAV ĆURKOVIĆ, ovl.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA - HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA - ZAGREB

Dostaviti:

1. HRVOJE VIDOVIĆ, 10000 ZAGREB, GRADA VUKOVARA 52 D
2. U Zbirku isprava Komore

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ
Primljeno: 08.09.2014
Klasifikacijska oznaka | Org
Urudžbeni broj:

Uprava za prostorno uređenje i pravne poslove
Klasa: 350-02/14-13/23
Ur.broj: 531-05-1-14-4
Zagreb, 04.rujna 2014.

DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ
Načelnik

PREDMET: **Konačni prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „TZ HOTELI OREBIĆ“**
- suglasnost, daje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-03/13-01/04, Ur.broj: 2138/03-05/03-14-46 od 04. rujna 2014.

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a sukladno članku 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, i z d a j e

S U G L A S N O S T

da je **Konačni prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „TZ HOTELI OREBIĆ“** („Službeni glasnik Općine Orebić“ br. 04/11) izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA - ZAGREB

POMOĆNICA MINISTRICE

Ines Andrčić Brajčić
mag.ing.arh.urb.

Na znanje:
1.Dubrovačko neretvanska županija,
Upravni odjel za prostorno uređenje
- ispostava Korčula,
Ulica Foša br.1, Korčula

PROVEDBENE ODREDBE

Pročišćeni tekst

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja „Hoteli Orebić“ (dalje u tekstu: Plan) izrađen je za obuhvat čija je granica utvrđena u Knjizi III Prostornog plana uređenja Općine Orebić („Službeni glasnik Općine Orebić“ 02/08, dalje u tekstu: PPUO Orebić) na kartografskom prikazu broj 4-5 (sekcija) serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

(2) Obuhvat Plana zahvaća izgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja T1 – hoteli pod nazivom TZ „HTP Orebić“, te površinu mora uz predmetno građevinsko područje. Kartografskim prikazima i izračunima PPUO Orebić, a sukladno podlogama na kojima je PPUO Orebić izrađen, utvrđen je obuhvat Plana od 26,90 ha od čega je kopneni dio obuhvata Plana 8,00 ha . Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ (Sl. glasnik Općine Orebić 08/2008, dalje: Odluka o izradi) utvrđena je mogućnost korekcije navedene površine temeljem nove izmjere izrađene za potrebe izrade ovog Plana.

(3) Plan je izrađena na posebnoj geodetskoj podlozi (PGP) prema kojoj su utvrđeni sljedeće površine:

- ukupna površina obuhvata: 24,78 ha
- površina kopnenog dijela: 10,9 ha
- površina mora: 13,87 ha

(4) Obalna linija preuzeta je s PGP-a.

(5) Planirani smještajni kapacitet je 1078 ležajeva.

(6) Odlukom o izradi naslov plana određen u PPUO Orebić kao UPU TZ „HTP Orebić“, promijenjen je u UPU „TZ Hoteli Orebić“.

(7) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP).

(8) Na PGP-u su ucrtane zatečene građevine i zgrade u obuhvatu Plana. Zatečene građevine, legalne i one koje se sukladno propisima takvim mogu smatrati zadržavaju se i mogu se rekonstruirati sukladno Zakonu i prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09; dalje u tekstu: ZPUG) i sukladno odredbama ovog Plana. Ukoliko se u daljnjem postupku primjene ovog Plana utvrdi da građevine nisu legalne, primjenjuju se odredbe ZPUG-a za gradnju u ZOP-u u pojasu 100,0

m od obale, a što omogućuje gradnju isključivo „pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene“.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 2.

(1) Namjena površina utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

(a) ugostiteljsko-turistička namjena

- hotel (T1)
- vila (T4)

(b) sportsko-rekreacijska namjena

- sportski centar (R1)
- kupalište (uređena morska plaža) (R3)

(c) javne zelene površine (Z1)

(d) privezište (P)

(e) površine infrastrukturnih sustava (IS)

1.2. OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Članak 3.

(1) Uvjeti smještaja građevina utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima:

- br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“
- br. 4. „Način i uvjeti gradnje“

(2) Obuhvat plana podijeljen je na *pojedinačne zahvate*. Obuhvat *pojedinačnog zahvata* predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu za koju se akti građenja ishode sukladno lokacijskim uvjetima – uvjetima gradnje i uređenja, određenih ovim Planom. Obuhvati pojedinačnih zahvata utvrđeni su i prikazani su na kartografskim prikazima plana.

(3) Osnovne i pomoćne zgrade smještaju se unutar gradivog dijela obuhvata pojedinačnog zahvata.

(4) Osnovna zgrada u smislu ovih odredbi jest:

(a) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1)

- zgrada hotela – zgrada hotela složena je građevina koju čine više funkcionalno i tehnološki povezanih građevina. Funkcionalnu cjelinu hotela (zgradu hotela) čine jedna centralna zgrada – hotel, namijenjena u prvom redu smještaju gostiju te pružanju ostalih ugostiteljskih usluga, s jednom ili više zgrada – depandansi, namijenjenih isključivo smještaju gostiju. U centralnoj zgradi hotela moguć je smještaj i pratećih sadržaja (kuhinja, spremišta, bazen, *fitness* i sl.) potrebnih za funkcioniranje hotela.),

(b) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – vila (T4)

- zgrada vile – namijenjena smještaju te pružanju ostalih ugostiteljskih usluga s potrebnim pratećim sadržajima,

(c) na površinama javnog parka (Z1) i površinama sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3)

- polivalentni prizemni paviljon sljedećih sadržaja:
  - ugostiteljstvo (bez smještajnih kapaciteta) i/ili
  - sanitarni čvor i/ili
  - svlačionica i/ili
  - spremište.

(d) na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar (R1)

- sportska dvorana.

(5) Pomoćna zgrada u smislu ovih odredbi jest:

(a) sanitarije, svlačionice, spremišta uz otvorene i zatvorene sportske terene

(b) zgrada sportsko-rekreacijskog sadržaja na površina ugostiteljsko-turističke namjene

(c) zgrada ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffé, bar, restoran i sl.) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene.

(d) zgrada za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje hotela bez smještajnih kapaciteta – tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene

(e) garaža u obuhvatu pojedinačnih zahvata T1-4, T1-3, T4-1 i T4-4.

(6) Osnovna i pomoćna zgrada ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti obuhvata pojedinačnog zahvata

(7) Visina građevina unutar obuhvata plana određena je brojem nadzemnih etaža (En), a garaža u obuhvatu zahvata T1-4 je određena brojem podzemnih etaža (Ep).

(8) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteren, prizemlje i sve etaže iznad navedenih. Podzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se pretežito ukopani podrum i podrum.

(9) Visina etaže obračunava se s najviše 3,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati etaže veće visine, ali visina građevine (V) ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg propisanog broja nadzemnih etaža. Iznimno, za polivalentnu sportsku dvoranu (pojedinačni zahvat R1-1) određuje se najveća visina od 15,5 m.

(10) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visina građevine i nadzemna etažna visina mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(12) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(13) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, smije biti do 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu (prije ikakvih zahvata na građevnoj čestici). Zahvate kojima se na građevnoj čestici mijenja kota terena u odnosu na zatečenu (prirodnu) kotu terena i okolne čestice za više od 1,0 m, može se planirati samo detaljnim planom uređenja, nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja. Iznimno, za polivalentnu sportsku dvoranu (pojedinačni zahvat R1-1) omogućuje se i veće spuštanje kote terena sukladno projektnoj dokumentaciji.

(14) Za zgrade planirane u obuhvatu Plana određeni su oblici korištenja, prikazani na kartografskom prikazu br. 3. „ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, kako slijedi:

(a) održavanje i manji zahvati sanacije zgrada – omogućava se isključivo izvedba radova neophodnih za očuvanje zgrade, a kojima se ne mijenjaju lokacijski uvjeti temeljem kojih je zgrada izgrađena

(b) rekonstrukcija – promjena korištenja zbog poboljšanja funkcionalnosti zgrada – omogućava se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti temeljem kojih je zgrada izgrađena (dogradnja, nadogradnja, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), a sukladno lokacijskim uvjetima propisanih ovim Planom

(c) nova gradnja – omogućava se izgradnja nove zgrade temeljem lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom

(15) Nova gradnja, rekonstrukcija i održavanje zgrada pojedinačnog zahvata moguća je isključivo unutar gradivog dijela obuhvata pojedinačnog zahvata, a koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(16) Osim zgrada (osnovnih i pomoćnih) određenih ovim člankom u obuhvatu pojedinačnog zahvata omogućava se gradnja pomoćnih i infrastrukturnih građevina, te parterno i/ili krajobrazno uređenje površina, sukladno odredbama Plana.

(17) Pomoćne građevine koje se mogu graditi u obuhvatima pojedinačnih zahvata uključuju:

(a) interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine, te parkirališta na otvorenom

(b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl,

(c) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.) i trafostanice

(d) ograde, pergole, temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

(18) Ako je visina građevina iz točke c) (osim povišenog okna/otvora), ili otvorenog bazena iz točke b) stavka (11) veća od 1,0 m od najniže točke okolnog uređenog terena, smatra ih se pomoćnim zgradama.

(19) Površine pomoćnih i infrastrukturnih građevina te parternih/krajobraznih uređenja, što uključuje i interne pješačke i kolne prometnice, podzide, trafostanice, otvorena sportska igrališta, dječja igrališta ne ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(20) Za sve zgrade i površine moraju biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U OKVIRU PLANA

2.1. OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 4.

(1) Lokacijski uvjeti, odnosno uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih djelatnosti utvrđeni su za sljedeće obuhvate pojedinačnih zahvata:

(a) za ugostiteljsko-turističku namjenu – hoteli (T1):

- pojedinačni zahvat T1-1
- pojedinačni zahvat T1-2
- pojedinačni zahvat T1-3
- pojedinačni zahvat T1-4
- pojedinačni zahvat T1-5

(b) za ugostiteljsko-turističku namjenu – vile (T4):

- pojedinačni zahvat T4-1
- pojedinačni zahvat T4-2
- pojedinačni zahvat T4-3
- pojedinačni zahvat T4-4
- pojedinačni zahvat T4-5

(2) Opći uvjeti smještaja građevina dani su u naslovu 1.2, a dodatni uvjeti za obuhvate pojedinačnih zahvata ugostiteljsko-turističke namjene dani su u naslovima 2.2.1 do 2.2.10.

(3) Način i uvjeti priključenja pojedinačnog zahvata, odnosno građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima serije 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ s uvjetima utvrđenim u naslovu 5., te dodatnim uvjetima za pojedini obuhvat pojedinačnog zahvata u naslovima 2.2.1 do 2.2.10.

(4) Otvorene površine u svim pojedinačnim obuhvatima ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je krajobrazno urediti što uključuje uređenje i gradnju pješačko-

biciklističkih staza, mogućnost smještaja: dječjih igrališta, manjih otvorenih sportskih terena, otvorenih prostore za javna događanja, otvorene prostore za okupljanja (terase, aperitiv-barove i sl.), ograđenih površina za puštanje kućnih ljubimca, skulptura, i sl.

(5) Prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije za pojedinačne zahvate ugostiteljsko-turističke namjene obavezno je maksimalno uvažavati postojeću, autohtonu vegetaciju, a prilikom eventualnog dodatnog ozelenjivanja koristiti mediteransku vegetaciju.

(6) Pješačko-biciklističke staze potrebno je projektirati u nastavku pješačko-biciklističkih staza u susjednim obuhvatima pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina i sportsko-rekreacijske namjene – kupalište kojom je položena obalna šetnica, te na takav način formirati jedinstveni sustav staza u obuhvatu Plana.

(7) Prilikom projektiranja pješačke mreže u obuhvatu pojedinačnog zahvata obavezno je maksimalno uvažavati zatečene pješačke staze na terenu.

(8) Obuhvati pojedinačnih zahvata za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti utvrđeni su i prikazani na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ mjerilu 1:1000.

2.2. POJEDINAČNI ZAHVATI GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – UVJETI GRADNJE I UREĐENJA

2.2.1. POJEDINAČNI ZAHVAT T1-1

Članak 5.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-1, površine 11232,2 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija centralne zgrade hotela u vidu:

- dogradnje na istočnoj strani centralne zgrade hotela. Dogradnja je namijenjena smještajnim kapacitetima.

- nadogradnje iznad tehničkog bloka i kuhinje, u cijeloj njihovoj površini, kako bi se izgradio zatvoreni bazen i *fitness*

- nadogradnje na ravnom prohodnom krovu centralne zgrade hotela, namijenjene za restoran i smještajne kapacitete, uz uređenja krovne terase. Zatvoreni i natkriveni dio nadogradnje (restoran i smještajni kapaciteti) smjestiti 2,0 m uvučeno od južne fronte pročelja, te 5,0 m uvučeno od zapadne fronte pročelja. Na sjevernom kraju nadogradnju je moguće predvidjeti bez uvlačenja u odnosu na zatečeno pročelje, dok se na jugoistočnom kraju nadogradnja naslanja na dogradnju iz točke jedan ovog članka.

Nenatkrivene površine urediti kao terasu restorana, odnosno vanjske prostore (terase) smještajnih kapaciteta.

(b) zamjenska građevina planirana je s tri nadzemne etaže. Zatvoreni i natkriveni dio zadnje (treće) etaže smjestiti 2,0 m uvučeno od južne fronte pročelja, a nenatkrivene površine urediti kao vanjske prostore (terase) smještajnih jedinica.

(c) održavanje i manji zahvati sanacije pomoćne zgrade – otvoreni bazen

(d) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T1-1 (hotel „Orsan“) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T1-1:

- koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- centralna zgrada hotela – ukupno do 6 nadzemnih etaža kako slijedi:
  - dogradnja na istočnoj strani zgrade hotela: do 6 nadzemnih etaža uz uvjet da vijenac zadnje etaže bude u ravnini vijenca nadogradnje iz stavka (1) alineja (a) točka tri ovog članka
  - nadogradnja do najviše dvije nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio centralne zgrade hotela (tehničkog bloka i kuhinje), sukladno stavku (1) alineja (a) točka dva ovog članka
  - nadogradnja jedne, šeste, nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio centralne zgrade hotela, sukladno stavku (1) alineja (a) točka tri ovog članka
- zgrada depandanse: do 3 nadzemne etaže, sukladno stavku (1) alineji (b) ovog članka
- pomoćna zgrada (otvoreni bazen): zadržava se zatečena visina

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T1-1: dogradnju i nadogradnje centralne zgrade hotela obavezno oblikovati

ravnim krovom. Posljednju etažu zamjenske građevine – depandanse, oblikovati ravnim krovom.

(d) smještajni kapacitet hotela (centralna zgrada hotela i jedna depandansa): do 226 ležajeva

(e) broj parkirnih mjesta: prema Tablici 2 u naslovu 5.1.0.5.

(f) prilikom uređenja površina otvorenih parkirališta maksimalno uvažavati postojeće visoko zelenilo, a ako ono ne postoji predvidjeti sadnju novog

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije).

(3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-4 (preko koje se pristupa županijskoj cesti Ž-6215).

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS „Orsan“ od koje se, putem kanala, otpadne vode odvode do uređaja za pročišćavanje. Obuhvatom zahvata T1-1 položen je kopneni dio podmorskog ispusta otpadnih voda.

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-4.

(4) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

2.2.2. POJEDINAČNI ZAHVAT T1-2

Članak 6.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-2, površine 22912,6 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija zgrade hotela u vidu:

- nadogradnje na zadnjoj etaži zatečenog istočnog krila zgrade hotela (krilo je smješteno istočno od recepcije i ulaznog hola hotela). Dogradnja je planirana u cijeloj površini istočnog krila.

- uklanjanja kosog krova kojim je natkriven centralni dio hotela (koji je izgrađen iznad recepcije i ulaznog hola hotela), te njegova

zamjena nadogradnjom u koju je moguće smjestiti restoran. Zatvoreni i natkriveni dio restorana ili bar je obavezno smjestiti unutar tlocrtnih gabarita centralnog dijela hotela (približne širine 19,0 m) uz uvjet da je 2,0 m uvučen od južnog pročelja centralnog krila.

- nadogradnje na ravnom krovu zatečenog zapadnog krila hotela (krilo je smješteno zapadno od recepcije i ulaznog hola hotela) namijenjene smještajnim kapacitetima. Zatvoreni i natkriveni dio nadogradnje (smještajni kapaciteti) smjestiti 2,0 m uvučeno od južne fronte pročelja. Nenatkrivene površine urediti kao vanjske prostore (terase) smještajnih kapaciteta.

- dogradnje u nastavku istočnog krila hotela (nad septičkim jamama, koje izgradnjom kanalizacije više nisu potrebne), dogradnja je namijenjena smještajnim kapacitetima

- dogradnja balkona ili lođa smještenih jedinica na sjevernoj i južnoj strani zgrade hotela približne dubine do 2,0 m.

- rekonstrukcija tehničkog bloka i kuhinje u njihovim zatečenim gabaritima – tlocrtnim i visinskim

(b) održavanje i manji zahvati sanacije pomoćnih zgrada – otvoreni bazen i ugostiteljski paviljon

(c) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T1-2 (hotel „Grand Hotel Orebić“) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T1-2:

- koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3

- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- zgrada hotela – ukupno do 7 nadzemnih etaža kako slijedi:

  – nadogradnja jedne, šeste, nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio istočnog krila hotela, sukladno stavku (1) alineja (a) točka jedan ovog članka

  – nadogradnja jedne, sedme, nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio centralnog dijela hotela, sukladno stavku (1) alineja (a) točka dva ovog članka, uz uvjet da vijenac

nadograđene etaže bude u ravnini vijenca nadogradnje na zapadnom krilu hotela

– nadogradnja jedne, sedme, nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio zapadnog krila hotela sukladno stavku (1) alineja (a) točka tri ovog članka uz uvjet da vijenac nadograđene etaže bude u ravnini vijenca nadogradnje na centralnom dijelu hotela

– dogradnja na istočnoj strani zgrade hotela: do 6 nadzemnih etaža uz uvjet da vijenac zadnje etaže bude u ravnini vijenca zatečenog istočnog krila hotela

– tehnički blok i kuhinja: zadržava se njihova zatečena visina

- pomoćne zgrada (otvoreni bazen i ugostiteljski paviljon) – zadržava se njihova zatečena visina.

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T1-2: nadogradnju na zatečenom istočnom krilu, nadogradnju na centralnom dijelu hotela, nadogradnju na zapadnom krilu hotela, te dogradnju istočnog krila oblikovati ravnim krovom

(d) smještajni kapacitet hotela (centralna zgrada hotela): do 367 ležajeva

(e) broj parkirnih mjesta: prema Tablici 2 u naslovu 5.1.0.5.

(f) površine otvorenih parkirališta moguće je smjestiti isključivo u sjevernom dijelu obuhvata pojedinačnog zahvata, proširenjem zatečenog parkirališta, uz uvjet maksimalnog uvažavanja postojećeg visokog zelenila.

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije)

(3) Projektom dokumentacijom predvidjeti uređenje zatečenih otvorenih sportskih terena.

(4) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-1 (županijskoj cesti Ž-6215). Drugi kolni pristup (servisni) moguće je ostvariti i s IS-2. Planira se i sekundarni kolni priključak putem kojeg se može ostvarivati isključivo izlaz iz obuhvata pojedinačnog zahvata na IS-1

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS „Rathaneum“ smještenu u pojedinačnom zahvatu IS-2, od koje se

otpadne vode odvode do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje

(c) napajanje strujom ostvaruje se iz transformatorske stanice Rathaneum smještene u obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-2

(d) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-1.

(5) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

(b) kolni pristup ostvaruje se sa županijskoj cesti Ž-6215. Detaljni uvjeti priključenja dani su u naslovu 5.1. Uvjeti gradnje i uređenja prometne mreže.

2.2.3. POJEDINAČNI ZAHVAT T1-3

Članak 7.

(6) U obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-3, površine 4264,9 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija zgrade hotela u vidu:

- dogradnje na istočnoj strani zgrade hotela (dalje: istočno krilo). Dogradnja je namijenjena smještajnim kapacitetima, a krov iznad zadnje etaže moguće je urediti kao prohodni krov (krovnu terasu) na koji se pristupa iz nadogradnje centralnog dijela hotela.

- rekonstrukcija zapadnog dijela otvorene terase izgradnjom otvorenog bazena smještenog na poziciji zatečene terase, odnosno unutar njenih tlocrtnih gabarita.

- uklanjanja kosog krova kojim je natkriven centralni dio hotela, te njegova zamjena nadogradnjom namijenjenom smještajnim kapacitetima. Zatvoreni i natkriveni dio nadogradnje (smještajni kapaciteti) smjestiti 2,0 m uvučeno od južne fronte pročelja. Nenatkrivene površine urediti kao vanjske prostore (terase) smještajnih kapaciteta.

(b) rekonstrukcija pomoćne zgrada – garaže, izgradnjom zamjenske građevine (također garaže)

(c) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(7) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T1-3 (hotel „Vila Julija“) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T1-3:

- koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- centralna zgrada hotela – ukupno do 5 nadzemnih etaža kako slijedi:
  - dogradnja istočnog krila: do 4 nadzemne etaže uz uvjet da krovna konstrukcija dogradnje bude u ravnini međukatne konstrukcije četvrte i pete etaže centralnog dijela hotela
  - rekonstrukcijom terase i izgradnjom otvorenog bazena u njezinim tlocrtnim gabaritima zadržava se njena zatečena visina na način da najviša gornja kota bazena i terase oko bazena bude identična koti zatečene terase (18,00 mnv)
  - nadogradnja (uređenje) jedne, pete, nadzemne etaže na zatečeni nadzemni centralni dio hotela sukladno stavku (1) alineja (a) točka tri ovog članka uz uvjet da vijenac nadograđene etaže bude u ravnini vijenca dogradnje istočnog krila
- pomoćna zgrada (garaža): jedna nadzemna etaža

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T1-3: nadogradnju na zatečenoj zgradi hotela (centralni dio hotela) i dogradnju istočnog krila oblikovati ravnim krovom

(d) smještajni kapacitet hotela (centralna zgrada hotela): do 65 ležaja

(e) broj parkirnih mjesta: prema Tablici 2 u naslovu 5.1.0.5.

(f) površine otvorenih parkirališta moguće je smjestiti isključivo u sjevernom dijelu obuhvata pojedinačnog zahvata uz uvjet maksimalnog uvažavanja postojećeg visokog zelenila

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije).

(8) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-1 (županijskoj cesti Ž-6215). Planira se i sekundarni kolni priključak putem kojeg se može ostvarivati isključivo izlaz iz obuhvata pojedinačnog zahvata na IS-1

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS 3 smještenu u pojedinačnom zahvatu R3-5 od koje se otpadne vode odvode do CS „Bellevue“, te potom do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje, a odvodni kanal do CS 3 dijelom je položen obuhvatom pojedinačnog zahvata T1-4

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-1.

(9) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

(b) kolni pristup ostvaruje se sa županijskoj cesti Ž-6215. Detaljni uvjeti priključenja dani su u naslovu 5.1. Uvjeti gradnje i uređenja prometne mreže.

2.2.4. POJEDINAČNI ZAHVAT T1-4

Članak 8.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-4, površine 23045 m2, planira se:

(a) nova gradnja: izgradnja pomoćne zgrade – podzemne garaže približnog kapaciteta 180 parkirnih mjesta. U sklopu garaže predvidjeti prostorije teniskog kluba (približne bruto površine 100 m2). Na krovu garaže planira se i uređenje dva otvorena teniska terena. U sklopu garaže predvidjeti i ugostiteljski sadržaj (*disco-club*).

(b) rekonstrukcija zgrade hotela u vidu:

- nadogradnje jedne etaže na centralnoj zgradi hotela namijenjene smještajnim kapacitetima. Nadogradnja se planira unutar tlocrtnih gabarita zadnje (četvrte) etaže centralne zgrade hotela na kojoj su smještajni kapaciteti. Vijenac krova nadograđene etaže može biti maksimalno 2,0 m viši u odnosu na zatečeni vijenac centralne zgrade hotela.

- izgradnja jedne zamjenske zgrade – depandanse u istočnom dijelu obuhvata, namijenjene smještajnim kapacitetima, a koja se planira kao zamjena dotrajalih depandansi.

(c) održavanje i manji zahvati sanacije na zgradi hotela u vidu:

- održavanja i manjih zahvata sanacije na dvije depandanse smještene u sjeveroistočnom dijelu obuhvata
- održavanja i manjih zahvata sanacije depandanse (koju čine devet zasebnih jedinica) smještene u jugozapadnom dijelu obuhvata

(d) održavanje i manji zahvati sanacije pomoćnih zgrada – tehnički blok i restoran („Rondela“)

(e) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T1-4 (hotel „Bellevue“) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T1-4:

- koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- centralna zgrada hotela – ukupno do 6 nadzemnih etaža kako slijedi:
  - nadogradnja jedne, šeste, nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio centralne zgrade hotela, sukladno stavku (1) alineja (b) točka jedan ovog članka
  - zadržava se zatečena visina ostalih dijelova centralne zgrade hotela (otvoreni bazen, restoran, kuhinja, recepcija i ulazni prostor)
- zgrada depandanse – zamjenska zgrada: do 3 nadzemne etaže
- zgrade depandansi za koje se planiraju održavanje i manji zahvati: zadržavaju se zatečene visine
- pomoćna zgrada – podzemna garaža: do 4 podzemne etaže, uz uvjet da najviša gornja kota građevine (krov na kojem se uređuju otvoreni sportski tereni) bude identična koti zatečenih teniskih terena (15,90 mnv)
- ostale pomoćne zgrade (tehnički blok i restoran): zadržavaju se zatečene visine

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T1-4: nadgradnju centralne zgrade hotela obavezno oblikovati kosim krovom uz uvjet da nagibi krovnih ploha budu jednaki zatečenim nagibima. Zamjensku zgradu depandanse u zapadnom dijelu obuhvata zahvata oblikovati primjenom ravnog krova

(d) smještajni kapacitet hotela (centralna zgrada hotela): do 358 ležajeva

(e) broj parkirnih mjesta: prema Tablici 2 u naslovu 5.1.0.5.

(f) veći dio parkirališnih potreba (približno 180 mjesta) predvidjeti u novoplaniranoj garaži, dok je površine otvorenih parkirališta moguće smjestiti u sjevernom dijelu obuhvata pojedinačnog zahvata, uzduž pristupnog puta do centralne zgrade hotela, uz uvjet maksimalnog uvažavanja postojećeg visokog zelenila.

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije).

(3) Projektom dokumentacijom predvidjeti uređenje zatečenih otvorenih sportskih terena.

(4) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-1 (županijskoj cesti Ž-6215).

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS „Bellevue“ smještenu u pojedinačnom zahvatu R3-5, a odvodni kanal koji vodi otpadne vode od CS „Bellevue“ do glavnog odvodnog kolektora dijelom je položen obuhvatom pojedinačnog zahvata T1-4

(c) napajanje strujom ostvaruje se iz transformatorske stanice Bellevue smještene istočno, izvan obuhvata Plana

(d) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-1.

(5) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

(b) obuhvatom zahvata prolazi bujični tok. Detaljni uvjeti uređenja dani su u naslovu 9.5. Uvjeti ređenja bujičnog toka.

(c) kolni pristup ostvaruje se sa županijske ceste Ž-6215. Detaljni uvjeti priključenja dani su u naslovu 5.1. Uvjeti gradnje i uređenja prometne mreže.

2.2.5. POJEDINAČNI ZAHVAT T1-5

Članak 9.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-5, površine 1471,0 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija zgrade hotela isključivo unutar zatečenih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti povećanja gabarita i zatečene bruto površine

(b) održavanje i manji zahvati sanacije pomoćnih zgrada – tehnički blok, restoran, recepcija

(c) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T1-5 (hotel „Orebeach“) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T1-5:

- koeficijent izgrađenosti (kig): zadržava se zatečena izgrađenost od 0,45
- koeficijent iskorištenosti (kis): zadržava se zatečena iskorištenost od 1,00

(b) visina:

- zgrada hotela: zadržava se zatečena visina od 5 nadzemnih etaža
- pomoćne zgrada (tehnički blok, restoran, recepcija): zadržava se zatečena visina svih pomoćnih zgrada

(c) smještajni kapacitet hotela (centralna zgrada hotela): do 52 ležaja

(d) broj parkirnih mjesta: prema Tablici 2 u naslovu 5.1.0.5.

(e) prilikom uređenja površina otvorenih parkirališta maksimalno uvažavati postojeće visoko zelenilo, a ako ono ne postoji predvidjeti sadnju novog,

(f) slobodne površine pojedinačnog zahvata krajobrazno urediti (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije

(3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-4 (preko koje se pristupa županijskoj cesti Ž-6215)

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS 1, smještenu u pojedinačnom zahvatu R3-2, od koje se otpadne vode odvode do CS „Orsan“, te potom do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-4.

(4) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

2.2.6. POJEDINAČNI ZAHVAT T4-1

Članak 10.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata, T4-1 površine 637,2 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija vile isključivo unutar zatečenih tlocrtnih gabarita uz privođenje planiranoj namjeni, bez mogućnosti povećanja tlocrtnih gabarita.

(b) rekonstrukcija pomoćne zgrade – garaže isključivo unutar zatečenih gabarita, tlocrtnih i visinskih, bez mogućnosti povećanja

(c) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T4-1 (Vila 1) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T4-1:

- koeficijent izgrađenosti (kig): zadržava se zatečena izgrađenost od 0,34
- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- vila: do dvije nadzemne etaže

- pomoćne zgrada: zadržava se zatečena visina (jedna nadzemna etaža)

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T4-1: slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su uz tradicijska i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture

(d) smještajni kapacitet: do 2 ležaja

(e) broj parkirnih mjesta: prema Tablici 2 u naslovu 5.1.0.5.

(f) prilikom uređenja površina otvorenih parkirališta maksimalno uvažavati postojeće visoko zelenilo, a ako ono ne postoji predvidjeti sadnju novog

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije).

(3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-1 (županijskoj cesti Ž-6215) preko proširenog nogostupa

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS 1, smještenu u pojedinačnom zahvatu R3-2, od koje se otpadne vode odvode do CS „Orsan“, te potom do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-1.

(4) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

(b) kolni pristup ostvaruje se sa županijskoj cesti Ž-6215. Detaljni uvjeti priključenja dani su u naslovu 5.1. Uvjeti gradnje i uređenja prometne mreže.

2.2.7. POJEDINAČNI ZAHVAT T4-2

Članak 11.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata, T4-2 površine 858 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija vile u vidu nadogradnje i dogradnje zatečene zgrade ili izgradnje zamjenske zgrade uz privođenje planiranoj namjeni

(b) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T4-2 (Vila 2) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T4-2:

- koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- vila: do dvije nadzemne etaže

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T4-2: slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su uz tradicijska i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture,

(d) smještajni kapacitet: do 2 ležaja

(e) broj parkirnih mjesta: smatra se ostvarenim u sklopu javnih parkirnih površina u obuhvatu Plana.

(f) prilikom uređenja površina otvorenih parkirališta maksimalno uvažavati postojeće visoko zelenilo, a ako ono ne postoji predvidjeti sadnju novog

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije).

(3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) pristup na javnu prometnu površinu (pješački) ostvaruje se preko površina R3-3, odnosno Z1-3 („lungo mare“)

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS 1, smještenu u pojedinačnom zahvatu R3-2, od koje se otpadne vode odvode do CS „Orsan“, te potom do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se preko površina R3-3, odnosno Z1-3 („lungo mare“).

(4) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

2.2.8. POJEDINAČNI ZAHVAT T4-3

Članak 12.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata, T4-3 površine 940,6 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija vile u vidu nadogradnje i dogradnje zatečene zgrade ili izgradnje zamjenske zgrade uz privođenje planiranoj namjeni

(b) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T4-3 (Vila 3) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T4-3:

- koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- vila: do dvije nadzemne etaže

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T4-2: slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su uz tradicijska i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture,

(d) smještajni kapacitet: do 2 ležaja

(e) broj parkirnih mjesta: smatra se ostvarenim u sklopu javnih parkirnih površina u obuhvatu Plana.

(f) prilikom uređenja površina otvorenih parkirališta maksimalno uvažavati postojeće visoko zelenilo, a ako ono ne postoji predvidjeti sadnju novog

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije)

(3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) pristup na javnu prometnu površinu (pješački) ostvaruje se preko površina R3-3, odnosno Z1-3 („lungo mare“)

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS 1, smještenu u pojedinačnom zahvatu R3-2, od koje se otpadne vode odvode do CS „Orsan“, te potom do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se preko površina R3-3, odnosno Z1-3 („lungo mare“).

(4) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

2.2.9. POJEDINAČNI ZAHVAT T4-4

Članak 13.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata, T4-4 površine 1047,6 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija vile u vidu nadogradnje i dogradnje zatečene zgrade ili izgradnje zamjenske zgrade uz privođenje planiranoj namjeni

(b) rekonstrukcija pomoćne zgrade – garaže u vidu izgradnje zamjenske zgrade

(c) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T4-4 (Vila 4) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T4-4:

- koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- vila: do dvije nadzemne etaže
- pomoćne zgrada: jedna nadzemna etaža

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T4-1: slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su uz tradicijska i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture

(d) smještajni kapacitet: do 2 ležaja

(e) broj parkirnih mjesta: prema Tablici 2 u naslovu 5.1.0.5.

(f) prilikom uređenja površina otvorenih parkirališta maksimalno uvažavati postojeće visoko zelenilo, a ako ono ne postoji predvidjeti sadnju novog

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije)

(3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-2

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS 2, smještenu u pojedinačnom zahvatu IS-2, od koje se otpadne vode odvode do CS „Rathaneum“, te potom do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-2.

(4) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

2.2.10. POJEDINAČNI ZAHVAT T4-5

Članak 14.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata, T4-5 površine 898,8 m2, planira se:

(a) rekonstrukcija vile u vidu nadogradnje i dogradnje zatečene zgrade ili izgradnje zamjenske zgrade uz privođenje planiranoj namjeni

(b) održavanje i gradnja pomoćnih građevina za potrebe hotela.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T4-5 (Vila 5) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T4-5:

- koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
- koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(b) visina:

- vila: do dvije nadzemne etaže

(c) uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T4-2: slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su uz tradicijska i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture,

(d) smještajni kapacitet: do 2 ležaja

(e) broj parkirnih mjesta: prema Tablici 2 u naslovu 5.1.0.5.

(f) prilikom uređenja površina otvorenih parkirališta maksimalno uvažavati postojeće visoko zelenilo, a ako ono ne postoji predvidjeti sadnju novog

(g) minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije)

(3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-2

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS 2, smještenu u pojedinačnom zahvatu IS-2 od koje se otpadne vode odvode do CS „Rathaneum“, te potom do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-2.

(4) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE I UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA I GRAĐEVINA

3.1. OPĆI UVJETI UREĐENJA I GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA I GRAĐEVINA

Članak 15.

(1) Sustav sportsko-rekreacijskih površina i građevina u obuhvatu Plana čine:

(a) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište te površine sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar utvrđene i prikazane na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“

(b) sportsko-rekreacijske površine i građevine u obuhvatima pojedinačnih zahvata ugostiteljsko-turističke namjene i obuhvatima pojedinačnih zahvata javnih zelenih površine.

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – kupalište koje su utvrđene ovim Planom, planira se uređenje kupališta na kopnu s pripadajućim dijelom morske površine. Lokacijski uvjeti, odnosno uvjeti uređenja i gradnje površina sportsko-rekreacijske namjene – kupalište utvrđeni su za pojedinačne zahvate R3-1, R3-2, R3-3, R3-4 i R3-5. Na površini sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar planira se gradnja polivalentne sportske dvorane sukladno uvjetima utvrđenima za pojedinačni zahvat R1-1.

(3) U obuhvatima pojedinačnih zahvata ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih površine i građevina sukladno uvjetima određenima u naslovu 1.2., te naslovu 2.2.

(4) U obuhvatima pojedinačnih zahvata javnih zelenih površine omogućuje se uređenje sportsko-rekreacijskih površina (otvorenih igrališta) sukladno uvjetima određenim u naslovu 6.

(5) Pojedinačnim zahvatima sportsko-rekreacijske namjena prolazi obalna šetnica („lungo mare"), čija je načelna pozicija prikazana na kartografskom prikazu br. 2.a: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.

(6) Javni pristup u obuhvate pojedinačnih zahvata R3-1, R3-2, R3-5, R3-6 ostvaruje se obalnom šetnicom, dok se u obuhvate pojedinačnih zahvata R3-3 i R3-4 pristup ostvaruje i s javne-prometne površine u okviru pojedinačnog zahvata IS-2.

(7) Uređenjem obuhvata pojedinačnih zahvata sportsko-rekreacijske namjene nije dozvoljeno postavljanje ograda ili prepreka uzduž obalne šetnice.

(8) Izradom projektne dokumentacije za sve pojedinačne zahvate sportsko-rekreacijske namjene potrebno je zadržati poziciju i kontinuitet obalne šetnice uz mogućnost minimalne korekcije njezine zatečene pozicije. Detaljni uvjeti uređenja, rekonstrukcije i gradnje obalne šetnice dani su u naslovu 5.1.2.

(9) U obuhvatima pojedinačnih zahvata sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se uređenje kupališta u vidu:

- infrastrukturnog opremanja kupališta tuševima, paravanima za presvlačenje, sanitarnim uređajima
- smještaja manjih otvorenih sportskih terena (boćališta, odbojka na pijesku i sl.), dječjih igrališta.

(10) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-2 planira se, uz uređenje kupališta, rekonstrukcija orsana kao polivalentnog paviljona. Opći uvjeti smještaja građevina dani su u naslovu 1.2, a detaljni uvjeti uređenja i gradnje dani su u naslovu 3.2.2. U ostalim obuhvatima pojedinačnih zahvata sportsko-rekreacijske namjene dopušta se isključivo uređenje kupališta sukladno detaljnim uvjetima u naslovu 3.2.

(11) Na dijelovima obale detaljnijom razradom kroz projektnu dokumentaciju moguće je predvidjeti korekciju obalne crte (dohrana plaže) kao dio uređenja kupališta kako je propisano u naslovima 3.2.1. do 3.2.6.

(12) Izradom detaljne projektne dokumentacije pojedinačnih zahvata sportsko-rekreacijske namjene obavezno je maksimalno uvažavati postojeću, autohtonu vegetaciju, a prilikom eventualnog dodatnog ozelenjivanja koristiti mediteransku vegetaciju.

(13) Projektnom dokumentacijom pojedinačnih zahvata sportsko- rekreacijske namjene potrebno je također predvidjeti opremanje prostora suvremenom urbanom opremom (javna rasvjeta, oprema za igranje djece, klupe, koševi za otpatke i sl.).

(14) Obuhvati pojedinačnih zahvata sportsko- rekreacijske namjene utvrđeni su i prikazani na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ mjerilu 1:1000.

3.2. POJEDINAČNI ZAHVATI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – UVJETI UREĐENJA I GRADNJE

3.2.1. POJEDINAČNI ZAHVAT R3-1

Članak 16.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-1, površine kopnenog dijela 864 m2 i ukupne površine 8698 m2, planira se uređenje kupališta uz mogućnost dohrane plaže u cijeloj dužini zahvata. U obuhvatu zahvata ne planiraju se visokogradnje.

3.2.2. POJEDINAČNI ZAHVAT R3-2

Članak 17.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-2, površine kopnenog dijela 2712 m2 i ukupne površine 2579,6 m2, planira se, uz uređenje kupališta, rekonstrukcija orsana franjevačkog samostana kao polivalentnog paviljona.

(2) Prilikom rekonstrukcije u prostoru orsana franjevačkog samostana, površine približno 64 m2, moguće predvidjeti ugostiteljski ili sličan sadržaj (bez smještajnih kapaciteta).

(3) Na potezu, približne dužine od 100,0 m, od zapadne granice obuhvata zahvata do zatečenog mula, moguće je predvidjeti dohranu plaže.

(4) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-2 planiran je smještaj crpne stanice otpadnih voda CS 1, što je potrebno uvažiti prilikom izrade projektne dokumentacije.

(5) Posebni uvjeti uređenja za obuhvat pojedinačnog zahvata R3-2:

(a) Orsan franjevačkog samostana registrirani je spomenik kulture. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.2. Zaštita kulturnih dobara.

(b) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

3.2.3. POJEDINAČNI ZAHVAT R3-3

Članak 18.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-3, površine kopnenog dijela 3034,4 m2 i ukupne površine 42682,9 m2, planira se isključivo uređenje kupališta. U obuhvatu zahvata ne planiraju se visokogradnje.

(2) Posebni uvjeti uređenja za obuhvat pojedinačnog zahvata R3-3:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

3.2.4. POJEDINAČNI ZAHVAT R3-4

Članak 19.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-4, površine kopnenog dijela 2764 m2 i ukupne površine 22984 m2, planira se uređenje kupališta uz mogućnost dohrane plaže u cijeloj dužini zahvata. U obuhvatu zahvata ne planiraju se visokogradnje.

(2) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-4 potrebno je uspostaviti kontinuitet obalne šetnice (lungo mare-a).

(3) Morskom površinom zahvata R3-4 položen je morski pristup privezištu u obuhvatu pojedinačnog zahvata P-1. Koridor je potrebno primjereno osigurati (plutačama ili na drugi način) kako bi se osigurala sigurnost svih korisnika.

(4) Posebni uvjeti uređenja za obuhvat pojedinačnog zahvata R3-4:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

3.2.5. POJEDINAČNI ZAHVAT R3-5

Članak 20.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-5, površine kopnenog dijela 4235,4 m2 i ukupne površine 47884,8 m2, planira se uređenje kupališta uz mogućnost dohrane plaže. U obuhvatu zahvata ne planiraju se visokogradnje.

(2) Na potezu, približne dužine od 125,0 m, u središnjem dijelu obuhvata zahvata R3-5 (južno od centralne zgrade hotela u obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-4), moguće je predvidjeti dohranu plaže.

(3) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-5 planiran je smještaj crpne stanice otpadnih voda CS 3, što je potrebno uvažiti prilikom izrade projektne dokumentacije.

(4) Posebni uvjeti uređenja za obuhvat pojedinačnog zahvata R3-4:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

3.2.6. POJEDINAČNI ZAHVAT R3-6

Članak 20a.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R3-6, površine kopnenog dijela 182,9 m2 i ukupne površine 707,6 m2, planira se uređenje kupališta. U obuhvatu zahvata ne planiraju se prateće građevine.

3.2.7. POJEDINAČNI ZAHVAT R1-1

Članak 20b.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata R1-1, površine 5376,2 m2, planira se gradnja sportske dvorane, u naravi zatvorenog sportskog igrališta polumontažne konstrukcije namijenjenog treninzima, kao pratećeg sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata R1-1 uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:

(a) koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3

(b) koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8

(c) visina građevina:

- osnovna zgrada do 15,5 m (najviše jedna nadzemna etaža)
- pomoćne zgrade i građevine do 3,5 m (najviše jedna nadzemna etaža)

(d) uvjeti oblikovanja: kroz odabir boja i materijala ostvariti što veće uklapanje u prirodni okoliš i postojeću izgradnju; kroz izradu projektne dokumentacije ispitati mogućnost spuštanja kote terena u zoni građevine

(e) broj parkirnih mjesta: potrebno je ostvariti 7 PM, na čestici ili, iznimno, zbog nepristupačnog reljefa, izvan čestice primjenom odgovarajućih uvjeta PPUO Orebić

(f) najmanje 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije)

(g) na čestici se omogućuje smještaj i građenje pomoćnih uređaja, građevina i zgrada trajnog ili privremenog karaktera, u funkciji sportsko-rekreacijske namjene; omogućuje se rješenje istih u vidu tipskih kontejnera funkcionalno i oblikovno objedinjenih u cjelinu fasadnom i krovnom opnom; iznimno za zahvat R1-1 nije utvrđena gradiva površina za pomoćne zgrade i građevine već se iste smještaju na najmanjoj udaljenosti h/2 od međe te vodeći računa o uklapanju u reljef, očuvanju u najvećoj mogućoj mjeri postojeće vegetacije i zadovoljenju uvjeta požarne zaštite.

(3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:

(a) kolni pristup ostvaruje se s površine IS-2; iznimno, u prvoj fazi realizacije Plana za ostvarenje kolnog pristupa pojedinačnom zahvatu omogućuje se korištenje postojećeg priključenja;

(b) odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS „Rathaneum“ smještenu u pojedinačnom zahvatu IS-2, od koje se otpadne vode odvode do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje; sukladno projektnom rješenju i karakteristikama dvorane predmetni priključak nije obvezujući u prvoj fazi realizacije ukoliko se predvidi tretman otpadnih voda biološkim pročistačem;

(c) priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-2, odnosno sukladno projektnom rješenju.

(4) Posebni uvjeti uređenja:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI, TE UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

(1) U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

Članak 22.

(1) U obuhvatu Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.0. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROMETNE MREŽE

Članak 23.

(1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu br. 2a: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža“ u mjerilu 1:1000. Prilikom projektiranja prometne infrastrukture moguća su manja odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa.

(2) Prometnu mrežu iz stavka (1) ovog članka čine:

- pojedinačni zahvat IS-1 – županijska cesta Ž-6215,
- pojedinačni zahvat IS-2 – javni cestovno-pješački pristup do obale,
- pojedinačni zahvat IS-4 – kolno-pješačka površina,

(3) Na prometnu mrežu iz stavka (2) ovog članka nadovezuje se interna prometna mreža obuhvata pojedinačnog zahvata ugostiteljsko-turističke namjene, javnih zelenih površina te sportsko-rekreacijske namjene. Internu mrežu pojedinačnog zahvata mogu činiti kolne, kolno-pješačke i/ili pješačke površine, a njihova uređenja i gradnje propisani su u naslovima 5.1.0.1. do 5.1.0.4.

(4) Sve prometne površine iz stavka (2) i stavka (3) ovog članka moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko- urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(5) Križanja sa županijskom cestom Ž-6215 planirana su kao standardna trokraka površinska križanja („T“ križanja) s lijevim skretačem, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05) i Zakonu o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08).

(6) Prilikom ishođenja akata građenja za pojedinačne zahvate koji kolne pristupe ostvaruju sa županijske ceste Ž-6215, potrebno je zatražiti posebne uvjete Županijske uprave za ceste na području Dubrovačko-neretvanske županije.

(7) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

(8) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

(9) Sve javne prometne površine unutar Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, telefona i sl.).

(10) Minimalna širina obaveznog kolnog pristupa s javne prometne površine u obuhvat pojedinačnog zahvata je 6,0 m. Navedeni pristup je dvosmjeran, te se putem njega ostvaruju ulaz i izlaz u/iz obuhvat/a pojedinačnog zahvata, a eventualna križanja sa županijskom cestom Ž-6215 rješavaju se sukladno stavku (5) ovog članka.

(11) Sekundarni kolni priključak obuhvata pojedinačnog zahvata na javnu prometnu površinu, putem kojeg se može ostvarivati isključivo izlaz iz obuhvata pojedinačnog zahvata, moguće je riješiti jednosmjerno minimalnom širinom kolnika od 4,0 m i bez formiranja križanja iz stavka (5) ovog članka.

(12) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(13) Planira se uređenje obalne šetnice (lungo mare) kao primarno pješačke površine u okviru pojedinačnih zahvata sportsko-rekreacijske namjene. Detaljniji uvjeti dani su u naslovu 5.1.2.

(14) U tablici 1. određene su minimalne dimenzije poprečnih profila prometnih površina – planiranih i zatečenih.

(15) Iznimno od prethodnih stavaka ovog članka, sukladno detaljnijim uvjetima određenim za pojedinačne zahvate, u prvoj fazi realizacije Plana za ostvarenje kolnog pristupa pojedinačnom zahvatu omogućuje se korištenje priključenja u zatečenom stanju.

(16) Prilikom projektiranja prometne infrastrukture moguća su manja odstupanja minimalnih određenih dimenzija poprečnih profila, a kako bi se omogućilo neometano funkcioniranje prometa.

(17) Svi obuvati pojedinačnih zahvata prometne mreže zahvaćaju dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“, te je prilikom

izrade projektne dokumentacije potrebno uvažavati mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

TABLICA 1. ŠIRINE KORIDORA JAVNIH PROMETNIH (KOLNIH, KOLNO-PJEŠAČKIH I PJEŠAČKIH) POVRŠINA

Prometna površina	Oznaka presjeka (prikazane na kart. prikazu 2a.)	Minimalna širina koridora i poprečni presjek prometne površine (m)	Broj kolnih traka
IS-1	A - A	8,2 (1,6+0,3+3,0+3,0+0,3)	2x3,0
	B - B	11,2 (1,6+0,3+3,0+3,0+3,0+0,3)	3x3,0
IS-2	C - C	15 (6,8+0,3+3,0+3,0+0,3+1,6)	2x3,0
	D - D	15 (1,8+0,3+5,0+3,0+3,0+0,3+1,6)	2X3,0
Obalna šetnica (lungo mare)		1,6	

5.1.0.1. POJEDINAČNI ZAHVAT IS-1

Članak 24.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata IS-1, površine 7619,6 m2, planira se rekonstrukcija dijela koridora županijske ceste Ž-6215. Duljina prometnice u obuhvatu Plana iznosi približno 885 m. Propisuje se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

(a) širine poprečnog presjeka koridora dane su u tablici 1, a čine ga dva prometna traka, odnosno tri prometna traka na mjestima križanja, te nogostup s južne strane koridora

(b) prometnica je predviđena za dvosmjerni promet

(c) s IS-1 ostvaruje se kolni pristup u obuhvate pojedinačnih zahvata IS-4, IS-2, T1-2, T1-3 i T1-4.

5.1.0.2. POJEDINAČNI ZAHVAT IS-2

Članak 25.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata IS-2, površine 2567,3 m2, planira se izgradnja javnog cestovno-pješački pristupa do obale širine 15,0 m. Duljina prometnice iznosi približno 165,0 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

(a) širine poprečnog presjeka koridora dane su u tablici 1, a čine ga dva prometna traka, te nogostup s obje strane kolnika

(b) u pojasu širine 6,8 m, s jugozapadne strane kolnika, potrebno je projektnom dokumentacijom predvidjeti nogostup minimalne širine 1,6 m (ili više), te drvored i krajobrazno uređenje s integriranim parkiralištem

(c) na poziciji presjeka D-D planira se okomito parkiranje automobila s približno 10 parkirnih mjesta, uz detaljnije uvjet određene u naslovu 5.1.1.

(d) prometnica je predviđena za dvosmjerni promet

(e) planira se gradnja okretišta na kraju kolnog dijela pristupa

(f) na završetku IS-2 planiran je smještaj crpne stanice otpadnih voda CS 2, što je potrebno uvažiti prilikom izrade projektne dokumentacije

(g) s IS-2 ostvaruje se kolni pristup u obuhvate pojedinačnih zahvata T4-4, T4-5, P-1, R3-3 i R3-4 te R1-1, a ako postoji potreba moguće je ostvariti i kolni pristup u obuhvat zahvata T1-2.

Članak 26.

Brisan.

5.1.0.4. POJEDINAČNI ZAHVAT IS-4

Članak 27.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata IS-4, površine 203,6 m2, planira se izgradnja kolno-pješačke površine. U okviru ove površine potrebno je projektnom dokumentacijom predvidjeti kolni pristup u obuhvate pojedinačnih zahvata T1-1 i T1-5.

5.1.0.5. PROMET U MIROVANJU U OBUHVATIMA POJEDINAČNIH ZAHVATA

Članak 28.

(1) Na području obuhvata je predviđeno rješavanje parkirališnih potreba prema kriterijima iz tablice 2.

TABLICA 2.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PREMA NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Opis sadržaja zgrade	Minimalni broj mjesta
Hoteli (T1)	jedna soba (smještajna jedinica)	0,75

	restoran, kavana i sl. – 100 m2 korisnog prostora	4
Vile (T4)	Smještajna jedinica s do 3 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smještajna jedinica sa 6 ležajeva	2,0
	Smještajna jedinica s 8 ležajeva	2,5

(2) Utvrđeni kapacitet parkirnih mjesta zgrade riješiti u obuhvatu pripadajućeg pojedinačnog zahvata.

(3) Ako u obuhvatu pojedinačnog zahvata nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 2. tada

- nije moguće graditi planirano proširenje kapaciteta/ležajeva, ili
- planirani kapacitet treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(4) U obuhvatu pojedinačnog zahvata IS-2 planira se parkiranje u koridoru. Detaljni uvjeti uređenja i gradnje dani su naslovu 5.1.1.

(5) Iznimno od stavaka (1) do (3) detaljnijim uvjetima za pojedine pojedinačne zahvate utvrđeno je ostvarenje parkirnih potreba izvan čestice. Za kupališne površine i privezišta parkirne potrebe smatraju se zadovoljenima unutar javnih površina, odnosno na površinama ugostiteljsko-turističke namjene.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA

Članak 29.

(1) Površine javnih parkirališta, približnog kapaciteta 30 parkirnih mjesta, planirane su u okviru koridora prometnice IS-2.

(2) Broj parkirnih mjesta iz prethodnog stavka je približan te je moguće ostvariti i veći broj, a smanjenje broja parkirnih mjesta moguće je isključivo ako se prilikom izrade projektne dokumentacije predvidi sadnja visokog zelenila u okviru površina parkirališta, u tom slučaju visoko zelenilo može zauzeti svako četvrto parkirno mjesto.

(3) Od ostvarenog broja parkirnih mjesta, 5% mora zadovoljiti uvjete za smještaj automobila osoba s teškoćama u kretanju, sukladno važećim propisima.

(4) Parkirališne površine moguće je izvesti i opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu), odnosno mogu biti ozelenjena, a oboje uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 30.

(1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine:

(a) obalna šetnica („lungo mare“) planirana u obuhvatima zahvata sportsko-rekreacijske namjene (kupališta)

(b) pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u obuhvatima pojedinačnih zahvata IS-1, IS-2 i IS-4 kao nogostupi ili kao kolno-pješačke površine

(c) pješačke površine u obuhvatima pojedinačnih zahvata ugostiteljsko-turističke namjene i pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina.

(2) Obalna šetnica je osnovni pješački smjer u obuhvatu Plana. Načelna pozicija obalne šetnica („lungo mare“) prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.a: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“. Obalna šetnica položena je pojedinačnim zahvatima sportsko-rekreacijske namjene – kupalištem. Većim dijelom ona je kontinuirana, a izradom projektne dokumentacije pojedinačnih zahvata kupališta potrebno je ostvariti kontinuitet obalne šetnice na mjestima gdje on ne postoji.

(3) Minimalna širina obalne šetnice je 1,6 m, a širinu je moguće smanjiti ako karakteristike terena ili postojeće visoko zelenilo ne dopuštaju njeno ostvarivanje. Završnu obradu hodne plohe obalne šetnice moguće je izvesti opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

(4) Prilikom rekonstrukcije obalne šetnice potrebno je maksimalno uvažavati njezinu postojeću poziciju te korekciju pozicije predvidjeti samo u situacijama gdje je to nužno potrebno zbog karakteristika terena ili očuvanja postojećeg visokog zelenila.

(5) Minimalna širina pješačkih površina u koridorima prometnica određena je u tablici 1. Završnu obradu hodne plohe ovih površina moguće je izvesti opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

(6) Minimalna širina pješačkih staza u obuhvatima pojedinačnih zahvata ugostiteljsko-turističke namjene i pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina je 1,6 m. Širinu je moguće smanjiti ako karakteristike terena ili postojeće visoko zelenilo ne dopuštaju njeno ostvarivanje.

(7) Prilikom izrade projektne dokumentacije za obuhvate pojedinačnih zahvata ugostiteljsko-turističke namjene i pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina potrebno je maksimalno uvažavati zatečenu pješačku mrežu.

(8) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

(9) Obalnom šetnicom ostvaruje se javni pristup u obuhvate pojedinačnih zahvata R3-1, R3-2, R3-5, P-2 i P-3, te T4-2 i T4-3. Sukladno navedenom, prilikom njezina uređenja, ne dozvoljava se postavljanje ograda ili prepreka uzduž obalne šetnice.

(10) Osnovna pješačka mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2a: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.

5.1.3. POMORSKI PROMET

5.1.3.6. OPĆI UVJETI UREĐENJA I GRADNJE POVRŠINA ZA POMORSKI PROMET

Članak 31.

(1) Na površinama privezišta utvrđenim ovim Planom planira se uređenje kopnenog dijela privezišta s pripadajućim dijelom morske površine. Lokacijski uvjeti, odnosno uvjeti uređenja i gradnje površina privezišta utvrđeni su za pojedinačne zahvate P-1, P-2, P-3 i P-4.

(2) Obuhvati pojedinačnih zahvata privezišta utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima br. 1: „Korištenje i namjena površina“ i br. 2a: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.

(3) Obuhvati pojedinačnih zahvata P-1 i P-2 zahvaćaju dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“, te je prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno uvažavati mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

5.1.3.7. POJEDINAČNI ZAHVAT P-1

Članak 32.

(4) U obuhvatu pojedinačnog zahvata P-1, površine kopnenog dijela 120,1 m2 i površine morskog dijela 2067,3 m2, planira se uređenje i rekonstrukcija privezišta na kopnu s pripadajućim dijelom morske površine.

(5) Detaljnom projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti uređenje kopnenog dijela zahvata uz mogućnost korekcije obale i produžavanje – rekonstrukciju, zatečenog mula te sukladnu korekciju kopnenog dijela obuhvata.

(6) Morski pristup privezištu planiran je preko morske površine pojedinačnog zahvata R3-4, a konačno razgraničenje morske površine provest će nadležne institucije.

(7) Kopneni pristup privezištu ostvaruje se s prometnice IS-2.

5.1.3.8. POJEDINAČNI ZAHVAT P-2

Članak 33.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata P-2, površine kopnenog dijela 177,6 m2 i površine morskog dijela 1950,6 m2, planira se uređenje i rekonstrukcija privezišta na kopnu s pripadajućim dijelom morske površine.

(2) Detaljnom projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti uređenje kopnenog dijela zahvata uz mogućnost korekcije obale i rekonstrukciju zatečenog mula te sukladnu korekciju kopnenog dijela obuhvata.

(3) Morski pristup privezištu planiran je preko morske površine pojedinačnog zahvata R3-2, a konačno razgraničenje morske površine provest će nadležne institucije.

(4) Kopneni pristup (javni pristup) privezištu ostvaruje iz obuhvata pojedinačnog zahvata R3-2 putem obalne šetnice.

5.1.3.9. POJEDINAČNI ZAHVAT P-3

Članak 34.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata P-3, površine kopnenog dijela 148,8 m2 i površine morskog dijela 1488,6 m2, planira se uređenje i rekonstrukcija privezišta na kopnu s pripadajućim dijelom morske površine.

(2) Detaljnom projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti uređenje kopnenog dijela zahvata uz mogućnost korekcije obale i rekonstrukciju zatečenog mula te sukladnu korekciju kopnenog dijela obuhvata.

(3) Morski pristup privezištu planiran je preko morske površine pojedinačnog zahvata R3-5, a konačno razgraničenje morske površine provest će nadležne institucije.

(4) Kopneni pristup (javni pristup) privezištu ostvaruje iz obuhvata pojedinačnog zahvata R3-5 putem obalne šetnice.

5.1.3.10. POJEDINAČNI ZAHVAT P-4

Članak 34a.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata P-4, površine kopnenog dijela 89 m2 i površine morskog dijela 2053 m2, planira se uređenje i rekonstrukcija privezišta s do 10 priveznih mjesta.

(2) Detaljnom projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti uređenje kopnenog dijela zahvata (operativne obale) uz mogućnost korekcije obalne crte i izgradnju mula te sukladno povećanje kopnenog dijela obuhvata; omogućuje se postavljanje i pontonskog mula prije konačnog uređenja površine privezišta; sve sukladno odgovarajućem aktu za provedbu zahvata u prostoru. Položaj planiranog mula i sukladna korekcija obalne crte načelno su utvrđeni na kartografskim prikazima 1 „Korištenje i namjena površina“ te 2a „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“, u mjerilu 1:1000.

(3) Morski pristup privezištu planiran je preko morske površine pojedinačnog zahvata R3-1, a konačno razgraničenje morske površine provest će nadležne institucije.

(4) Kopneni pristup privezištu ostvaruje se putem pojedinačnog zahvata R3-1.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 35.

(1) Korisnički i spojni kabeli nepokretne telekomunikacijske mreže u obuhvatu Plana priključuju se na magistrali kabel položen duž županijske ceste Ž-6215, odnosno označene kao IS-1.

(2) Novi telekomunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su u koridorima javnih prometnih površina: IS-1, IS-2 i IS-4.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina i privođenja namjeni utvrđenoj ovim Planom, planira se ukidanje postojećih priključenja ovih građevina na telekomunikacijsku infrastrukturu i njihovo priključenje na način kako je planirano ovim Planom.

(4) Pojedinačni zahvati, ovisno o poziciji u obuhvatu Plana, priključuju se na novoplanirane TK vodove ili na TK vod položen županijskom cestom Ž-6215.

(5) Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. DTK mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(6) Projektiranje i građenje vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.

(7) Minimalni nadsloj zemlje iznad telekomunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija.

(8) Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava. U okviru obuhvata ovoga Plana postava novih osnovnih postaja pratit će tehnološki razvoj.

(9) Telekomunikacijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000. Trase vodova prikazane na kartografskom prikazu Plana su načelne i shematske, te je moguća njihova korekcija temeljem detaljne projektne dokumentacije.

(10) Na kartografskom prikazu Plana označena su načelna mjesta priključenja pojedinačnih zahvata na telekomunikacijsku mrežu. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikazanog načelnog mjesta priključenja, s time da je potrebno zadržati priključenje s iste javno-prometne površine koja je određena planom.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. OPĆI UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 36.

(1) Vodovi komunalne infrastrukturne mreže polagati će se kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000. Trase vodova, pozicije pripadajućih građevina i uređaja prikazanih na kartografskom prikazu Plana su načelne i shematske, te je moguća njihova korekcija temeljem detaljne projektne dokumentacije.

(2) Na kartografskom prikazu Plana označena su načelna mjesta priključenja pojedinačnih zahvata na komunalnu infrastrukturnu mrežu. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikazanog načelnog mjesta priključenja, s time da je potrebno zadržati priključenje s iste javno-prometne površine koja je određena planom.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina i privođenja namjeni utvrđenoj ovim Planom, planira se ukidanje postojećih priključenja ovih građevina na komunalnu infrastrukturu i njihovo priključenje na način kako je planirano ovim Planom.

(4) Detaljni uvjeti gradnje infrastrukturne mreže i vodova u zoni bujičnog toka dani su u naslovu 9.7.

(5) Minimalni nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,80 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje komunalnih instalacija.

(6) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

5.3.2. ELEKTROOPSKRBA

Članak 37.

(1) Područje obuhvata Plana napaja se iz TS „Zamošće“ postojećim podzemnim kabelom niskonaponske razine 10 kV položenim u tijelu županijske ceste Ž-6215, označene kao IS-1, a spojenim na dvije postojeće transformatorske stanice 10/0,4 kV – TS Rathaneum i TS Bellevue.

(2) Nova elektroenergentska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. Prilikom prelaska postojeće niskonaponske elektroenergentske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

(a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima,

(b) ugradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

(3) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedene građevine grade ili prilagođavaju.

(4) Izradom projektne dokumentacije za pojedinačne zahvate, prilikom ishođenja lokacijske dozvole, moguće je predvidjeti dodate transformacijske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži.

(5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

(a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površna, zatim pješačkih površina (staza), te iznimno javnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45º

(b) izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi

(c) pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom

(d) predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).

(6) U obuhvatu Plana moguća je uporaba alternativnih izvora energije (sunčeva energija i sl.), pri čemu nije dopušteno kolektore postavljati na zaštićene kulturne spomenike.

5.3.3. VODOOPSKRBA

Članak 38.

(1) Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni cjevovod (Ø 125 i Ø 200) položen u tijelu županijske ceste Ž-6215, označene kao IS-1, a koji se vodom opskrbljuje iz vodospreme „Ruskovići“.

(2) Vodoopskrbni cjevovod iz stavka (1) ovog članka dio je sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Kako se vršna potrošnja na sustavu NPKL-a približila kapacitetu sustava, daljnjoj izgradnji na predmetnom području može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe.

(3) Pojedinačni zahvati priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina IS-1, IS-2, IS-4, a dimenzije cjevovoda odredit će se projektnom dokumentacijom za pojedinačne zahvate temeljem hidrauličkog proračuna.

(4) Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

(5) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.

(6) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne zahvate prilikom ishođenja lokacijskih dozvola prilikom čega je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(7) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 80 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

5.3.4. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Članak 39.

(8) U obuhvatu Plana planira se razdvajanje odvodnje otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda.

(9) Oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent – more, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

(10) Odvodnja oborinske vode planira se na sljedeći način:

- poniranjem u teren na površinama pojedinačnih zahvata ili otjecanjem po površini do recipijenta. Proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata
- oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent – more ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti
- nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, a radi racionalnije izgradnje i održavanja.

(11) Planom se zadržava rješenje sustava odvodnje otpadnih voda izgrađeno sukladno projektu „Kanalizacijski sustav Orebić – 1. faza izgradnje“ iz 2001. godine, te je dopunjuje sukladno prostornim rješenjima ovog Plana.

(12) Izvedeni sustav odvodnje otpadnih voda koji se sastoji od odvodnih kanala (gravitacijskih i tlačnih) poprečnog presjeka Ø125, i tri crpne stanice CS „Orsan“, CS „Rathaneum i CS „Bellevue“. Dogradnja izvedenog sustava planira se odvodnim kanalima (gravitacijskim i tlačnim) te s tri crpne stanice CS 1, CS 2 i CS 3.

(13) Otpadne (fekalne) vode sakupljaju se i odvode kanalizacijskim sustavom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Orebić“ izvan obuhvata Plana (smještenom sjeverno od pojedinačnog zahvata T1-1), dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom, a potom se pročišćene ispuštaju u more.

(14) Kanale otpadnih voda koji prolaze obuhvatima zahvata sportsko-rekreacijske namjene –kupalište polagati u profilu obalne šetnice.

(15) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata plana će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, uz sljedeće uvjete:

(a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno

(b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,5 m, ostalo min. 1,0 m)

(c) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

(16) Izradom projektne dokumentacije za pojedinačne zahvate, prilikom ishođenja lokacijske dozvole, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(17) Iako nema zasebnu česticu javnog vodnog dobra i formirano korito, kroz obuhvat pojedinačnog zahvata T1-4 slijevaju se slivne vode bujice Granić koja iznad ovog područja imaju svoje korito. U skladu s tom činjenicom u obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-4 potrebno je ostaviti slobodan koridor na potezu od sjeverne prometnice (Ž-6215) do mora za buduću regulaciju ove bujice ili postavljanje odgovarajućeg kolektora za oborinske vode koji će moći prihvatiti sve slivne vode.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. OPĆI UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 40.

(1) Lokacijski uvjeti, odnosno uvjeti uređenja i gradnje javnih-zelenih površina utvrđeni su za pojedinačne zahvate Z1-2, Z1-3, Z1-4 i Z1-5.

(2) Javne zelene površine planirane su kao krajobrazno uređene površine na kojima je potrebno predvidjeti uređenje zelenih parkovnih površina i pješačko-biciklističkih površina i staza.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije za pojedinačne zahvate javnih zelenih površina potrebno je pješačko-biciklističke staze projektirati u nastavku pješačko-biciklističkih staza u susjednim obuhvatima pojedinačnih zahvata (ugostiteljsko-

turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene – kupalište kojom je položena obalna šetnica), te na takav način formirati jedinstveni sustav staza u obuhvatu Plana.

(4) Prilikom projektiranja pješačke mreže u obuhvatu pojedinačnog zahvata obavezno je maksimalno uvažavati zatečene pješačke staze na terenu, a detaljni uvjeti uređenja pješačkih staza dani su u naslovu 5.1.2.

(5) Kolni i pješački pristup u obuhvate pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina ostvaruje se s okolnih prometnih i javnih površina.

(6) U obuhvatu pojedinačnog zahvata Z1-3 planira se, uz krajobrazno uređenje, rekonstrukcija zatečenih paviljona. Opći uvjeti smještaja građevina dani su u naslovu 1.2, a detaljni uvjeti gradnje i uređenja zahvata dani su u naslovu 6.2. U ostalim obuhvatima pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina dopušta se isključivo krajobrazno uređenje uz mogućnost smještaja građevina i površina iz sljedećeg stavka, a detaljni uvjeti dani su u naslovu 6.2.

(7) U svim pojedinačnim obuhvatima javnih zelenih površina, uz uređenje i gradnju pješačko-biciklističkih staza, moguće je smještati: dječja igrališta, manje otvorene sportske terene, otvorene prostore za javna događanja, ograđene površine za puštanje kućnih ljubimca, eventualne manje vodene površine (atrakcije), skulpture, i sl.

(8) Prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije za pojedinačne zahvate javnih zelenih površina obavezno je maksimalno uvažavati postojeću, autohtonu vegetaciju, a prilikom eventualnog dodatnog ozelenjivanja koristiti mediteransku vegetaciju.

(9) Projektnom dokumentacijom pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina potrebno je također predvidjeti opremanje prostora suvremenom urbanom opremom (javna rasvjeta, oprema za igranje djece, klupe, koševi za otpatke, fontane i sl.).

(10) Svi obuvati pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina zahvaćaju dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“, te je prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno uvažavati mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

(11) Obuhvati pojedinačnih zahvata javnih zelenih površina utvrđeni su i prikazani na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ mjerilu 1:1000.

6.2. POJEDINAČNI ZAHVATI JAVNIH ZELENIH POVRŠINA – UVJETI UREĐENJA I GRADNJE

Članak 41.

Brisan.

6.2.2. POJEDINAČNI ZAHVAT Z1-2

Članak 42.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata Z1-2, površine 66,9 m2, planira se isključivo krajobrazno uređenje. U obuhvatu zahvata ne planiraju se visokogradnje.

(2) Posebni uvjeti uređenja za obuhvat pojedinačnog zahvata Z1-2:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

6.2.3. POJEDINAČNI ZAHVAT Z1-3

Članak 43.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata Z1-3, površine 6977,8 m2, planira se, uz krajobrazno uređenje, te rekonstrukcija dvije osnovne zgrade – polivalentna paviljona.

(2) Polivalentni paviljoni planirani su u južnom dijelu zahvata. Izgradnju ovih zgrada i uređenje površina u njihovoj funkciji potrebno je projektirati uz maksimalno uvažavanje postojećeg visokog zelenila i pješačkih tokova.

(3) Za obuhvat pojedinačnog zahvata Z1-3 određeni su sljedeći uvjeti gradnje:

(a) maksimalna površina zemljišta pod zgradama (tlocrtna projekcija) je 100 m2 (30+70)

(b) visina zgrada je jedna nadzemna etaža (prizemlje), bez podzemne etaže

(4) Posebni uvjeti uređenja za obuhvat pojedinačnog zahvata Z1-3:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

6.2.4. POJEDINAČNI ZAHVAT Z1-4

Članak 44.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata Z1-4, površine 756,9 m2, planira se isključivo krajobrazno uređenje. U obuhvatu zahvata ne planiraju se visokogradnje.

(2) Izradom detaljne projektne dokumentacije za obuhvat pojedinačnog zahvata Z1-4 moguće je predvidjeti uređenje vidikovca kao zaravnate i parterno uređene

površine koja sa zelenim i pješačkim površinama čini integralnu krajobraznu cjelinu. U slučaju uređenja vidikovca potrebno je predvidjeti neophodnu urbanu opremu.

(3) Posebni uvjeti uređenja za obuhvat pojedinačnog zahvata Z1-4:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempredada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

6.2.5. POJEDINAČNI ZAHVAT Z1-5

Članak 45.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata Z1-5, površine 3699,9 m2, planira se isključivo krajobrazno uređenje. U obuhvatu zahvata ne planiraju se visokogradnje.

(2) Posebni uvjeti uređenja za obuhvat pojedinačnog zahvata Z1-5:

(a) obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.

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

7.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 46.

(1) Dio obuhvata plana poklapa se s posebnim rezervatom šumske vegetacije Čempresada „pod Gospu“ kod Orebića zaštićenom temeljem posebnog Zakona kojim se uređuje zaštita prirode. Zaštita je ustanovljena 1964. godine rješenjem Zavoda za zaštitu prirode, Zagreb, br. 19/1-1964., od 23. 01. 1964.

(2) Sukladno posebnom Zakonu kojim se uređuje zaštita prirode posebne uvjete u postupku izdavanja akata za građenje na području posebnog rezervata šumske vegetacije Čempresada „pod Gospu“ kod Orebića utvrđuje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.

(3) Položaj posebnog rezervata Čempresada „pod Gospu“ u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(4) Obuhvat Plana preklapa se s područjem ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o ekološkoj mreži, NN 124/13) pod šifrom HR 1000036, Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (međunarodno važna područja za ptice), što je

prikazano na kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(5) Smjernice zaštite za područje Ekološke mreže Republike Hrvatske iz stavka (4) ovog članka utvrđene su u sljedećoj tablici:

TABLICA 3: SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

Broj	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
27	Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)

(6) Plan obuhvaća sljedeće stanišne tipove (utvrđene Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09)) iskazane prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa

(a) stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike

(b) naselja posidonije.

(7) Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

(8) Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove iz stavka (6) utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u sljedećoj tablici:

TABLICA 4: SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE U SVRHU OČUVANJA STANIŠNIH TIPOVA PROPISANIH PRAVILNIKOM O VRSTAMA STANIŠNIH TIPOVA, KARTI STANIŠTA UGROŽENIM I RIJETKIM STANIŠNIM TIPOVIMA TE O MJERAMA ZA OČUVANJE STANIŠNIH TIPOVA

Broj	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
3000	C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s

	obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
5000	F. More i morska obala
130	Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
131	Osigurati pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
133	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni ti; ne unositi strane (alohotne) vrste i genetski modificirane organizme
134	Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprečavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda
135	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
136	Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju

7.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Članak 47.

(1) U obuhvatu Plana, unutar pojedinačnog zahvata T1-1, nalazi se registrirani spomenik kulture: Orsan franjevačkog samostana (R-RST-331). Prilikom ishođenja akata građenja za pojedinačni zahvat T1-1, potrebno je zatražiti posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela Dubrovnik.

(2) Položaj kulturnog dobra u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(3) S obzirom daje na širem prostoru Orebića evidentirana bogata arheološka baština pogotovo iz prapovijesnog i antičkog doba, mogu se očekivati novi nalazi. Stoga, ukoliko se prilikom bilo kakvih zemljanih radova na području obuhvata Plana, naiđe na nove arheološke nalaze ili nalazišta, investitor je dužan obustaviti radove i bez odlaganja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Dubrovniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima, te može tražiti provedbu arheoloških iskopavanja, dokumentacije i konzervacije nalaza i nalazišta u skladu s člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/ 12, 136/12 i 157/13) i odgovarajućeg Pravilnika o arheološkim istraživanjima (NN 102/10).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 48.

(1) Prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada planirani su za svaki obuhvat pojedinačnog zahvata. Precizna lokacija ovih prostora utvrdit će se detaljnom razradom svakog pojedinačnog zahvata.

(2) Prostore za privremeno odlaganje komunalnog otpada moguće je osigurati u sklopu građevina uz uvjet da im je omogućen kolni pristup, dok se na javnim zelenim površinama i otvorenim sportsko-rekreacijskim površinama, kao i na javnim prometnim površinama planira postavljanje koševa za otpad.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.3. OPĆE MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 49.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje (interna kanalizacija građevina, parkirališta, garaže i dr., te javna kanalizacija) gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi ispitivanja vodonepropusnosti kanala otpadnih voda u Hrvatskoj.

(2) Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provođenjem detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.

(3) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) S ciljem zaštite tla za obuhvate pojedinačnih zahvata propisana je minimalna površina procjedne površine koju je potrebno krajobrazno urediti.

9.4. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 50.

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(2) U postupku izdavanja akata za građenje posebne uvjete potrebno je zatražiti od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik. Posebni uvjeti odnose se na:

(a) mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti (potresa),

(b) mjere koje omogućuju opskrbu potrebnom količinom vode i energije u izvanrednim uvjetima,

(c) mjere koje omogućuju učinkovito provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje korisnika i zaposlenika turističke zone i materijalnih dobara – s jasno istaknutim shemama istoga).

9.4.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 51.

(1) U svrhu zaštite od požara zahvati unutar obuhvata Plana podliježu sljedećim uvjetima:

(a) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13) . Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zidda mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi

(b) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

(c) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa

(d) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TVRB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

(e) Nadalje kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata od požara (NN 100/99)

(f) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07)

(g) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara (NN 08/06).

9.4.2. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 52.

(1) Prema postojećoj mikroseizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u VIII zonu MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje nove gradnje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

(3) Prilikom rekonstrukcije i zahvata sanacije postojećih građevina koje nisu projektirane sukladno važećim propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa sukladno važećim propisima.

(4) Prilikom ishođenja akata građenja potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

(5) Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim zahvatima u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne prometnice pojedinačnih zahvata odredit će se prilikom ishođenja lokacijske dozvole sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

9.5. UVJETI UREĐENJA BUJIČNOG TOKA

Članak 53.

(1) U obuhvatu Plana nalazi se jedan bujični tok (bujica Granić) koji prolazi pojedinačnim zahvatom T1-4. Približna pozicija bujičnog toka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog toka, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, javnog vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Korito ovog bujičnog toka potrebno je urediti na način da se oborinske i druge površinske u kontinuitetu sprovedu do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(4) U svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg rješenja, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost

reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(6) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 54.

(1) Ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja za dijelove obuhvata Plana.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 55.

(1) Omogućuje se održavanje postojećih i zatečenih građevina čija je namjena protivna planiranoj, do njihove rekonstrukcije sukladno namjeni utvrđenoj ovim planom.

OBRAZLOŽENJE PLANA

KARTOGRAFSKI PRIKAZI