












Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD NOVI VINODOLSKI	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PORTO TEPLA 1 (UPU 17, T1₃)	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja (službeno glasilo): "Službene novine PGŽ" 18/14	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine PGŽ"
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Domagoj Kalanj, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br 153/13) broj suglasnosti KLASA: UR.BROJ: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. 	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.  Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.  Mladen Kardum, ing.građ.  Sandra Smiljanić, mag. ing. arch.	
Renata Filipović, dipl.ing.građ  Julika Bjelobaba, dipl.iur. Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc.  Nevenka Dolenc, prof.soc. 	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU, siječanj 2016.g.



SADRŽAJ:

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
 - 1.2. Korištenje i namjena prostora
 - 1.2.1. Površine gospodarske namjene
 - 1.2.2. Površina sportsko-rekreacijske namjene
 - 1.2.3. Zaštitne zelene površine
 - 1.2.4. Površine infrastrukturnih sustava
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene unutar prostornih cjelina (T1_{3S} i T1_{3J})
 - 2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne cjeline (T1_{3I})
 - 2.3. Uvjeti smještaja izdvojenog parkirališta/garaže unutar površine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (Tp)
- 3A. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3B. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirališne površine)
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.2. Energetski sustav
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
 - 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete vode
 - 9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
 - 9.3. Zaštita od prekomjerne buke
 - 9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 9.5. Mjere zaštite od požara
 - 9.6. Mjere zaštite od potresa
 - 9.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu
 - 9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera
10. MJERE PROVEDBE PLANA



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Pojmovi koji se upotrebljavaju u Planu imaju značenje određeno Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i Zakonom o gradnji (Narodne novine broj 153/13), propisima donesenim temeljem tih zakona, te drugim posebnim zakonima i propisima koji su od utjecaja na Prostorni plan, ako Prostornim planom nije propisano drugačije:

- zaštićeno obalno područje mora (ZOP) obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave;
- prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte (obalna crta je crta plimnog vala na obali);
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene jesu građevine za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, u kojima se pružaju usluge smještaja i druge usluge u skladu sa posebnim propisima za ovu vrstu djelatnosti
- pomoćne građevine jesu građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, bazeni, otvorena ognjišta i sl.);
- kod oblikovanja potkrovlja kosim krovom u priobalju i prijelaznim padinama nagib krovnih ploha je do 23°. Najveća visina sljemena (mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije) je 3,5 metra;
- visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređeno terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
- koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) i ukupne površine građevne čestice.
- koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici i površine građevne čestice;

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 2.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
- valorizacija postojeće prirodne sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života
- planirani broj korisnika zone.

U obuhvatu Plana nalazi se građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja (ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T1₃)), u okviru koje je smješten obalni dio određen kao površina sportsko-rekreacijske namjene - uređene morske plaže (R2₉) sa pripadajućim akvatorijem,



određeno Prostornim planom uređenja Grada Novi Vinodolski (55/06, 23/10, 36/10 - ispravak, 1/13- pročišćeni tekst, 19/13 i 13/14 i 16/14-ispravak).

Površina obuhvata Plana iznosi cca 3,4 ha.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 3.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su na kartografskom prikazu br.1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“ na:

- ugostiteljsko-turističku namjenu - hoteli (T1_{3S}, T1_{3J} i T1_{3I}),
- prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene (Tp - izdvojeno parkiralište/garaža)
- površinu sportsko-rekreacijske namjene - uređene morske plaže (R2_g) - kopneni i morski dio
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava,
 - površina prometnice (OU 1) (obuhvaća kolnik, javno parkiralište (P), obalnu šetnicu - lungo mare, zaštitne zelene površine unutar koridora prometnice i biciklističku stazu),
 - ostale pješačke površine (PP).

1.2.1. Površine gospodarske namjene

Ugostiteljsko-turistička namjena – hoteli (T1₃)

Članak 4.

Razgraničenje površina gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke) od površina ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“.

Ugostiteljsko - turistička namjena - hoteli (T1₃) obuhvaća dio planskog područja, a obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- hoteli planske oznake (T1_{3S}) površine cca 4 750 m², kapaciteta 75 postelja-planirano,
- hoteli planske oznake (T1_{3J}) površine cca 4 750 m², kapaciteta 75 postelja-planirano,
- hoteli planske oznake (T1_{3I}) površine cca 1 340 m², kapaciteta 50 postelja-postojeće,

Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T1_{3S} i T1_{3J}) su prema Odredbama ovog Plana namijenjene gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina iz skupine hoteli (vrste "hotel", "aparthotel", "turistički apartmani" i/ili "turističko naselje"), u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

U prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T1_{3I}) je prema Odredbama ovog Plana dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09 i 63/13). Ostale građevine koje će se graditi moraju odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12 i 69/13).



Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (Tp - izdvojeno parkiralište/garaža)

Članak 5.

Unutar područja obuhvata Plana razgraničena je površina planske oznake (Tp) namijenjena smještaju pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene, a odnosi se isključivo na smještaj izdvojenog parkirališta/garaže bez mogućnosti smještaja drugih sadržaja. Izdvojeno parkiralište/garaža se može graditi u funkciji zona ugostiteljsko-turističke namjene hoteli (T1_{3S} , T1_{3J} i T1_{3I}) ukoliko se obaveza parkirališnih mjesta ne riješi unutar vlastitih čestica hotela.

1.2.2. Površina sportsko-rekreacijske namjene

Uređena morska plaža (R2₉) - kopneni i morski dio

Članak 6.

Razgraničenje površine sportsko-rekreacijske namjene - uređene morske plaže (R2₉) - kopneni i morski dio razgraničeni su od površina ostalih namjena, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“.

Uređena plaža nadzirana je i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Uvjeti za uređenje uređene plaže određeni su člankom 37. ovih Odredbi za provođenje.

1.2.3. Zaštitne zelene površine

Članak 7.

Razgraničenje zaštitnih zelenih površina (Z) od površina ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“. Detaljni uvjeti uređenja unutar zaštitnih zelenih površina određeni su člankom 36. ovih Odredbi za provođenje.

1.2.4. Površine infrastrukturnih sustava

Površine prometnica

Članak 8.

Na području obuhvata Plana razgraničena je površina ostale prometnice koja je u okviru ulične mreže kategorizirane kao ostale ulice (OU1). U koridoru ostale prometnice (OU 1) su još smještene parkirališne površine, lungo mare, biciklistička staza i zaštitno zelenilo).

Članak 9.

Komunalna infrastruktura (linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne i komunalne građevine (vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture), energetskog sustava (mreža elektroopskrbe) i sustava vodoopskrbe i odvodnje mogu se graditi na površinama prometnica i parkirališta, te na površinama ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene (uređena plaža) te zaštitnim zelenim površinama.

Građevine trafostanice, kontejner-građevina udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda se mogu graditi u sklopu planiranih zaštitnih zelenih površina.



2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" određene kao površine ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajem:

- hoteli (T1_{3S} i T1_{3J}) -- planirani smještajni kapacitet
- hotel (T1_{3I}) - postojeći smještajni kapacitet

i bez mogućnosti smještaja - površina pratećih sadržaja (Tp - izdvojeno parkiralište/garaža u funkciji hotela).

Površina ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T1₃) Porto Teplo 1 podrazumijeva dvije prostorne cjeline - prostornu cjelinu (T1_{3S}) i prostornu cjelinu (T1_{3J}) namijenjene smještaju ugostiteljskih objekata vrste "hoteli" kao osnovnih ugostiteljsko-turističkih građevina i sličnih smještajnih objekata iz skupine "hoteli" u skladu sa važećim Pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli) u funkciji zone Porto Teplo T1, te prostornu cjelinu (T1_{3I}) namijenjenu rekonstrukciji postojeće ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima.

Osim gospodarskih građevina sa smještajnim kapacitetima, na površinama (T1_{3S}, T1_{3J} i T1_{3I}) moguć je i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti u funkciji pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina, usluga i sl.).

Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 4a. „NAČIN I UVJETI GRADNJE“.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR PROSTORNIH CJELINA (T1_{3S} i T1_{3J})

Članak 11.

Svaka pojedinačna prostorna cjelina (PC1 - T1_{3S} i PC2 - T1_{3J}) predstavlja jednu ili više građevnih čestica na kojoj je moguć smještaj više građevina ugostiteljsko turističke namjene, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostornih cjelina (PC1 - T1_{3S} i PC2 - T1_{3J}) određeni su slijedeći granični uvjeti:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar prostornih cjelina (T1_{3S} i T1_{3J}) iznosi 400 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi cca 4.750 m², odnosno istovjetna je površini svake pojedinačne prostorne cjeline (PC1 - T1_{3S} i PC2 - T1_{3J}). Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti precizno površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice unutar svake pojedine prostorne cjeline moguća je gradnja smještajnih građevina hoteli (vrste "hotel", "aparthotel", "turistički apartman" i/ili "turističko naselje") iz skupine hotela prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "Hoteli".



- Hotel je ugostiteljsko-turistička smještajna građevina u skladu sa važećim Pravilnikom za ovu vrstu objekata, kategorije ne manje od 3 zvjezdice;
- U slučaju gradnje smještajnih građevina vrste "hotel" vrijede slijedeći uvjeti: "Hotel" može imati najviše 3 depadanse kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela. Ukupan smještajni kapacitet u depadansi/depadansama ne smije biti veći od kapaciteta glavne zgrade - "hotela". U "hotelu" su smještajne jedinice sobe i/ili hotelski apartmani i/ili obiteljske sobe.
- U slučaju gradnje smještajnih građevina vrste "aparthotel" određuju se slijedeći uvjeti: "Aparthotel" čini jedna građevina koja može imati najviše tri depadanse unutar funkcionalne cjeline "aparthotela". Ukupan smještajni kapacitet depadansi/depadansama ne smije biti veći od kapaciteta glavne zgrade - "aparthotela". U "aparthotelu" su smještajne jedinice sobe i/ili studio apartmani i/ili apartmani.
- U slučaju gradnje smještajnih građevina vrste "turistički apartmani", smještajne jedinice se prema odredbama ovog Plana mogu realizirati isključivo unutar smještajnih građevina - "vila". "Vile" su, u smislu odredbi ovog Plana, turističke smještajne građevine, individualnog načina gradnje, čiji maksimalni kapacitet iznosi 15 postelja, a sadrže jednu do najviše pet smještajnih jedinica (studio apartmana i/ili apartmana). Osim smještajnih građevina - "vila", u slučaju gradnje vrste "turistički apartmani" obavezna je recepcija i zajednički sanitarni čvor za goste.
- U slučaju gradnje smještajnih građevina vrste "turističko naselje" smještajne jedinice se osim unutar "hotela", prema odredbama ovog Plana, mogu realizirati isključivo unutar "vila" iz prethodnog stavka.
- U sklopu građevne čestice unutar svake prostorne cjeline (PC1 - T1_{3S} i PC2 - T1_{3J}) uz građevine osnovne namjene dopuštena je gradnja pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, kongresni, zabavni, kulturni i drugi sadržaji) koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.
- Pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji) neophodni za funkcioniranje zone ugostiteljsko-turističke namjene;
- Na građevnoj čestici nije dopuštena izgradnja građevina stambene namjene.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Smještajne građevine mogu se smjestiti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte. Dio građevne čestice unutar pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, namijenjen je isključivo uređenju zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove, uz mogućnost gradnje pratećih i pomoćnih građevina.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.
- Najveći dopušteni ukupni kapacitet iznosi 75 kreveta za svaku pojedinačnu prostornu cjelinu (T1_{3S} i T1_{3J}), odnosno 150 kreveta za ukupnu površinu obje prostorne cjeline.
- Najveća dopuštena visina osnovne građevine ("hotela" i "aparthotela") iznosi 14,0 m, najveći broj nadzemnih etaža građevina osnovne namjene iznosi 5 nadzemnih etaža uz uvjet da je 5. etaža potkrovlje bez nadozida, a broj podzemnih etaža iznosi 1 etažu.
- Najveća dopuštena visina osnovne građevine (turistički apartmani - "vile") iznosi 8,0 m, najveći broj nadzemnih etaža građevina osnovne namjene iznosi 3 nadzemnih etaža uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida, a broj podzemnih etaža iznosi 1 nadzemnu etažu.
- Granica gradivog dijela je najmanje 6,0 m od vanjske granice površine ugostiteljsko-turističke namjene odnosno granice građevne čestice.



- Najveća dopuštena visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina iznosi 6,0 m, odnosno 2 nadzemne etaže. Dopuštena je izgradnja 1 podzemne etaže.

4. oblikovanje građevina

- Oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, te primjereni značenju lokacije i podneblju.
- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, i dr.).
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu primorskog podneblja.
- Krovišta građevina unutar naselja na području priobalja moraju biti kosa, minimum dvostrešna, s nagibom krovnih ploha između 18° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice crvene boje.
- Moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica (najviše do 30% krovne plohe). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.
- Izgradnja ravnih krovova dopuštena je samo na pomoćnim, manjim građevinama gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivrednim gospodarskim građevinama, te ukoliko se krovna terasa koristi kao parkiralište ili prohodna površina.
- Zabranjuje se upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.
- Kamene fasade postojećih građevina moguće je obnavljati samo upotrebom kamena kao građevinskog materijala, bez mogućnosti žbukanja istih.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini Tp - izdvojeno parkiralište/garaža.
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda na planiranom uređaju za pročišćavanje.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" i br. 4b. „NAČIN I UVJETI GRADNJE“.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo;
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, akvaparkovi, terase i sl. sadržaji te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,5 m.



7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR PROSTORNE CJELINE (T1_{3I})

Članak 12.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne cjeline (PC 3 - hotel T1_{3I}) moguća je rekonstrukcija postojeće ugostiteljsko-turističke namjene u smislu prenamjene u "hotel" u skladu sa važećim Pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli). Postojeći kapacitet prostorne cjeline T1_{3I} koji iznosi 50 kreveta nije dopušteno povećati. Rekonstrukcija je dopuštena u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost povećanja ukupnog broja etaže za jednu nadzemnu etažu, odnosno postojeću visinu građevine je dopušteno povećati za najviše 4,0 m. Parkirališne potrebe je osim na vlastitoj građevnoj čestici moguće osigurati na površini Tp-izdvojeno parkiralište/garaža.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA IZDOJENOG PARKIRALIŠTA/GARAŽE UNUTAR POVRŠINE PRATEĆIH SADRŽAJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (Tp)

Članak 13.

Uvjeti smještaja građevine izdvojenog parkirališta/garaže za potrebe hotela (T1_{3S}, T1_{3J} i T1_{3I}) unutar površine pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene Tp određeni su člankom 23. ovih Odredbi za provođenje.

3A. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVNIH DJELATNOSTI

Članak 14.

Na području obuhvata Plana nije predviđen smještaj sadržaja društvene namjene.

3B. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE

Članak 15.

Građevine sporta i rekreacije smještaju se unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T1_{3S} i T1_{3J}) kao prateći sadržaji ugostiteljsko - turističkoj namjeni.

Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije unutar površina iz stavka (1) ovog članka, definirani su u točki 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja građevina namijenjenih stanovanju.



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

Članak 17.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetske sustav.

Na kartografskom prikazu br. 4b. „NAČIN I UVJETI GRADNJE“ grafički su određeni uvjeti priključenja na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja svake površine na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama, ali ne i obavezan (priključenje može biti ostvareno sa bilo koje strane na javnu površinu). Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom. Priključci mogu biti položeni i kroz zaštitne zelene površine

Građevna čestica koja se formira unutar pojedine površine može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž prikazanih javnih odnosno zaštitnih zelenih površina.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.a "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMETNI SUSTAV".

Planom su definirane površine za gradnju javnih prometnica i način njihovog priključenja na planiranu i postojeću prometnu mrežu.

U sklopu površine namijenjene za gradnju prometnica potrebno je izvesti vertikalne potporne zidove kako bi se izbjegla gradnja velikih pokosa i usjeka.

Površine infrastrukturne namijene namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama te izgradnji parkirališta.

Članak 19.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- ostale prometnice:
 - OU 1 dvosmjerna prometnica koja prolazi zonom u smjeru sjever-jug,
 - OU 2 dvosmjerna prometnica koja prolazi uz zonu istočnim rubom obuhvata (izvan obuhvata Plana)
- pješačke površine:
 - PP 1 - od ostale ulice OU1 do uređene plaže (R2₉)
 - PP 2 - od OU 1 do zone hotela (T1_{3J} i T1_{3S})

Ostale ulice (OU 1, OU 2)

Članak 20.

Za ostalu ulicu (OU 1), Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake, biciklističkom stazom i jednostranim nogostupom (šetnica-lungo mare). Minimalna širina prometne trake za dvosmjerni promet iznosi 2x 3,00 m, širina nogostupa 2,00 m, a širina biciklističke staze 2,00 m. U sklopu površine ostale ulice OU1 dopušta se izvedba okomitih parkirališta dimenzija 2,50x5,00 m kao i izvedba ugibališta za autobuse (dubina ugibališta na najširem dijelu 3,00



m). Za ostalu ulicu (OU 2) planirana minimalna širina prometne trake za dvosmjerni promet iznosi 2x 3,00 m, širina nogostupa 1,50 m (ulica se nalazi izvan obuhvata Plana).

Pješačke površine (PP 1, PP 2)

Članak 21.

Za pješačku površinu oznake (PP 1), Planom je definirana minimalna širina na najužem dijelu 1,00 m. Za pješačku površinu oznake (PP 2), Planom je definirana minimalna širina na najužem dijelu 2,50 m.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Biciklistički promet

Članak 22.

Unutar obuhvata Plana planirana je biciklistička staza u sklopu površine ostale ulice OU 1. Minimalna širina biciklističke staze za dvosmjerno odvijanje biciklističkog prometa iznosi 2,00 m.

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirališne površine)

Članak 23.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene.

Iznimno od stavka (1) ovoga članka, kod izgradnje/rekonstrukcije građevina ugostiteljsko-turističke namjene, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže ili kombinacija parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici u sklopu površine oznake Tp - izdvojeno parkiralište/garaža, isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. Površina za gradnju izdvojenog parkirališta/garaže (Tp) je određena na kartografskom prikazu br.1 "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA").

Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine. Ako je neposredno povezano više vrsta ugostiteljskih objekata parkiranje se može riješiti i dimenzionirati kao jedna cjelina.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse (u prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 metara + 2,5 x 6,0 metara prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za osobne automobile, odnosno 12 x 4 metra parkirno mjesto + 1 x 4 metra prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za autobuse).

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže iznosi najviše 0.8.

Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

Najveći broj etaža građevine garaže iznosi najviše 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže).

Katnost izdvojenog parkirališta ili garaže regulira se aktom koji se odobrava građenje i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svijetla visina dvije etaže za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.



Izdvojena parkirališta ili garaže mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi.

Jedno priključenje na interne ili javne prometne površine dozvoljeno je za najviše 40 vozila u jednoj razini radi protupožarne zaštite, u protivnom moraju biti omogućeni višestruki prilazi po razinama za veći broj priključenja (za više od 40 vozila po razini).

Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti najviše 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

Ako je na izdvojenom parkiralištu predviđen smještaj autobusa iznad garaža ili parkirališta za osobne automobile, moraju se provesti posebne mjere sigurnosti, kako građevinske konstrukcije tako i prometne signalizacije.

Sva prometna rješenja vezana za izdvojena parkirališta ili garaže ne smiju utjecati na sustav protupožarnih putova niti se oni mogu koristiti za parkiranje, zaustavljanje i povremeno korištenje.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu sa slijedećim normativima:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Trgovine	1 mjesto	25 m2 površine
Drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25-40 m2 površine
Restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
Gospodarska namjena	1 mjesto	1 zaposlenik
Hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto	3-4 kreveta
Hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto za autobus	100-120 kreveta
Sportska dvorana i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta

U bruto izgrađenu površinu građevina iz prethodnog stavka ovoga članka ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

Javna parkirališta

Članak 24.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju, Planom je predviđeno 10 javnih parkirališnih mjesta (oznaka P1) u sklopu površine ostale ulice OU 1 označena na kartografskom prikazu br. 2.a "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav". Također je predviđeno i jedno parkirališno mjesto (ugibalište) za autobus (oznaka P2).

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti odnosno barem jedno parkirališno mjesto na 10 PM.

U sklopu javnih parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete.



5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 25.

Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.b "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA".

Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga. Kablesku kanalizaciju u pravilu treba polagati u koridorima prometnica, u zoni pješačkih staza ili zaštitnih zelenih površina.

Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Uz trase kableske kanalizacije moguća je postava potrebnih građevina i uređaja udaljenog pretplatničkog stupnja-UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično), sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m² prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj potencijalne telefonske govornice 2 m².

Tehnička rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kableske kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama/etapama realizacije (izgradnje).

Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvati) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.



5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 26.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže kao i unutar i zaštitnih zelenih površina.

Građevine trafostanice, UPS-a, crpne stanice i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda se mogu graditi u sklopu planiranih zelenih površina uz prethodno riješene imovinsko-pravne odnose.

Aktom kojim se dozvoljava građenje odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 27.

Razmještaj građevina i objekata vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.c "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV".

Obuhvat Plana se nalazi u zoni utjecaja postojeće vodospreme Povile. Planirani vodoopskrbni cjevovodi planiraju se izvesti u koridorima prometnica (OU 1 i OU 2) od cijevi Ø150mm i Ø100mm, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika sukladno uvjetima distributera (prema proračunu za svaki objekt).

Prije spoja zone na vodoopskrbni sustav potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojećeg cjevovoda u ulici Franje Butkovića (sa postojećih Ø 80mm na potrebnih Ø200mm) kao i izvedbu novog cjevovoda od VS Povile do ulice Franje Butkovića dužine cca 140m. Također je potrebno izvesti novi cjevovod 150mm od jadranske turističke ceste do zone Porto Teplo 1 (sve zahvati izvan granice obuhvata Plana).

Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.

Razvod hidrantske mreže planiran je sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 6/08). Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidranti će se izvesti kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti prema navedenom Pravilniku.

Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi mora biti na adekvatnoj dubini radi mehaničke zaštite i zaštite od smrzavanja. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabele i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama/etapama realizacije (izgradnje).

Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.



Odvodnja

Članak 28.

Razmještaj građevina i objekata odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV".

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvođe se u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji je lociran unutar obuhvata Plana.

Sanitarne potrošne otpadne vode

Članak 29.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sve sanitarne otpadne vode iz objekata i građevina prikupljati će se na području obuhvata te će dio otpadnih voda odvoditi prema planiranoj crpnoj stanici (građevine ispod ostale ulice OU 1) odnosno direktno prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (građevine iznad ostale ulice OU 1). Planirana crpna stanica će putem tlačnog voda odvoditi otpadne vode u smjeru centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda smještenog uz ostalu ulicu OU 1 obzirom da je planirana na nižoj koti u odnosu na uređaj. Planirana crpna stanica mora imati adekvatni retencijski volumen za slučaj havarije i sigurnosni preljevni ispušt u more. Također je na ulazu u CS potrebno osigurati zaštitnu mrežu, koš, automatsku rešetku i sl. radi zaštite crpki od plutajućih krupnijih predmeta u kanalizaciji. Nakon pročišćavanja otpadnih voda na uređaju sve pročišćene vode će se ispuštati u priobalno more putem podmorskog ispusta. Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda grada Novog Vinodolskog, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje putem kontrolnih okana.

Odlukom o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10) predmetno područje se nalazi u slivu osjetljivog područja, pa je u sklopu predmetne zone potrebno primijeniti kriterije kod pročišćavanja otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 80/13 i 43/14). Također se prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci«, koje pripada pod sektor E.

Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Oborinske otpadne vode

Članak 30.

Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispuštiti u okolno more preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika. Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se također mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake parcele.

U sustav oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati sanitarne otpadne vode.



Članak 31.

Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje) sukladno uvjetima nadležnog poduzeća.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, sa propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

5.3.2. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 32.

Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA".

Planira se izgradnja jedne (1) trafostanice 20/0,4 kV na lokaciji načelno ucrtanoj u grafičkom dijelu Plana. Točna lokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se kroz dokumentaciju za ishodenje akta kojim se odobrava građenje. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina ili eventualno kao ugrađena u građevini. Nova trafo stanica se može izvesti i na lokaciji postojeće stupne trafostanice (izvan obuhvata plana) kao zamjenska građevina.

Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu česticu minimalne veličine 5x5 m na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,00 m od granice čestice i 2,00 m od regulacijske linije.

Pristup trafostanici mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno (da imaju osiguran slobodan kolni pristup i da se može pristupiti teškim teretnim vozilom).

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kablskim vodičima razvijenim na betonskim ili sl. stupovima.

Rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njen status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava na zahtjev investitora tj. korisnika.



Trase i lokacije uređaja elektroopskrbne mreže u ovom Planu su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama/etapama realizacije (izgradnje).

Plinoopskrba

Članak 33.

Planom se predviđa izgradnja plinske mreže u sklopu buduće plinifikacije zone. Do izgradnje plinovoda Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Plinovode u pravilu treba polagati u koridoru prometnica ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su $d=160$ mm, $d=110$ mm, $d=90$ mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će davatelj usluga (distributer).

Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

Obnovljivi izvori energije

Članak 34.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠITNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine

Članak 35.

Unutar obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine.



Zaštitne zelene površine

Članak 36.

Zaštitne zelene površine planirane ovim Planom prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA".

U okviru zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se uređivati pješačke staze, šetnice, tematski parkovi, trim staze, parkovne površine u koje su integrirani elementi dječjih igrališta, odmorišta s klupama, te ostali elementi urbane opreme (koševi za otpatke, info table) i javna rasvjeta.

Uređena plaža R2₉

Članak 37.

Površina sportsko-rekreacijske namjene - uređene morske plaže (R2₉) predviđena je za razvoj rekreacijskih sadržaja i djelatnosti kupališta.

Na uređenoj plaži dopuštena je izgradnja infrastrukturnih sadržaja kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba, otvoreni tuševi, kabine i sanitarni uređaji, postavljanje urbane opreme (koševi za smeće, klupe i sl), dohranjivanje žala i sl. Dopušteno je postavljanje plutajućih pontonskih platoa, rekreativnih naprava (skakaonica, tobogana i sl.), konstrukcijskih elemenata na obali u funkciji povećanja površina sunčališta. Također, dopušteno je uređenje obalne linije koje uključuje neznatne manje izmjene obalne linije (djelomično uređenje šljunkom i konstruktivnim perima za stabilizaciju obale), te izvedba potpornih i obalnih zidova radi sprječavanja erozije tla pod djelovanjem mora.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 38.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja (područje Grada Novog Vinodolskog je smješteno unutar Zaštićenog obalnog područja mora - ZOP) područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13) .

Područje Zaštićenog obalnog područja mora prikazano je na kartografskom prikazu br. 3 "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA".

Članak 39.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) područje obuhvata Plana morskim dijelom ulazi u područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)- HR3000030 - M. Draga-Žrnovnica za koje su utvrđeni sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- zabraniti nasipavanje i betonizaciju obale,
- štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima i neposrednoj



blizini,

- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti te osigurati pročišćavanje otpadnih voda (zabraniti ispuštanje otpadnih voda u more),

Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocijeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13).

Područje ekološke mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 3 "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju".

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 40.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 41.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine 94/13) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili u propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo. Potrebno je osigurati spremnike za odvojeno skupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, limena ambalaža).

9. MJERE SPRJEČVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 42.

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

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



9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 43.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području Grada Novog Vinodolskog određene su "Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području" (SN 01/99 i 5/05) i odnose se na:

- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava (ovisno hoće li imati vlastiti sustav s pročišćavanjem ili će se priključiti na kanalizacijsku mrežu) u postojećim i planiranim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke (T) sukladno uvjetima nadležne komunalne službe;

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje te pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i separatorima mineralnih ulja i ugljikovodika.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013 i 43/2014).

Članak 44.

Na području obuhvata Plana je more I. kategorije.

Na području obuhvata je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciju, te je obavezno održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 45.

Na području obuhvata Plana kakvoća zraka je I. kategorije – čist, te preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 46.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.



9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 47.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

Sklanjanje ljudi

Članak 48.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Novi Vinodolski.

Ovim Planom određena je lokacija sirene za uzbunjivanje na postojećoj građevini na obali.

Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom br. 4a. „NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA - Oblici korištenja“.

Privremena površina za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirana je unutar područja obuhvata Plana, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 4a. „NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA - Oblici korištenja“.

Zbrinjavanje korisnika zone s područja obuhvata Plana organizirat će se unutar površine prikazane na kartografskom prikazu br. 4a. „NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA - Oblici korištenja“.

U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11).

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 49.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekta, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 08/06).

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



Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Novog Vinodolskog i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Temeljem članka 28. st.2. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 50.

Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi VIII MCS.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja ukoliko je potrebno.

Prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Privremena površina za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, definirana je unutar područja obuhvata Plana, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

9.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 51.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Članak 52.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 53.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa



smanjenom pokretljivošću prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 54.

Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećim Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.

Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

Članak 55.

Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 56.

Svi zahvati mogu se izvoditi fazno/etapno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

Faznost/etapnost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.