

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 32. Statuta Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 12/09), prikupljenih suglasnosti i mišljenja a sukladno Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 2/12) ) i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Klasa:350-02/12-13/28, Ur.broj:531-05-1-1-12-02 od 19. studenoga 2012. godine, Gradsko vijeće Grada Novalje na XXV. sjednici održanoj 19. prosinca 2012. godine donijelo je:

## **O D L U K U**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

1) Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, sadržan u sljedećim dijelovima elaborata Plana, koji zajedno predstavljaju cjelinu za njegovo tumačenje i provedbu:

**a) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) sa sadržajem:**

I. OPĆE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti
3. Način i uvjeti gradnje
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 4.1. Prometna mreža
  - 4.2. Elektroenergetska mreža
  - 4.3. Telekomunikacijska mreža
  - 4.3. Vodnogospodarski sustav
5. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe Plana

**b) Grafički dio Plana, u mjerilu 1: 1000, sa sljedećim kartografskim prikazima:**

1. Korištenje i namjena površina mj.
2. Prometna, ulična komunalna i infrastrukturna mreža
  - 2.A Promet

- 2.B Pošta i telekomunikacije
- 2.C Energetski sustav - Elektroenergetika
- 2.D Vodoopskrba i odvodnja
- 3. Plan parcelacije
- 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 5. Način i uvjeti gradnje

**c) Obavezni prilozi:**

I. Obrazloženje Plana sa sadržajem:

- 1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti turističke zone Dabi-Vidasi u prostoru Grada Novalje
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
  - 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
    - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
      - 2.1.1. Demografski razvoj
      - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
      - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
      - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi
    - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja turističke zone Dabi-Vidasi
      - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelin
      - 2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture
  - 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
    - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
      - 3.1.1. Program razvoja
      - 3.1.2. Prostorna struktura zone
    - 3.2. Osnovna namjena prostora
    - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površin
    - 3.4. Prometna i ulična mreža
    - 3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža
    - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
      - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
      - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
    - 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
- II. Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja – Prostorni plan uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 21/07, 5/10, 24/10 - ispravak)

- III. Odluka o izradi Plana
- IV. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati pri izradi Plana te sažetak dijelova koji se odnose na sadržaj prostornog plana
- V. Zahtjevi i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
- VI. Izvješće o javnoj raspravi
- VII. Mišljenja/suglasnosti
- VIII. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- IX. Sažetak za javnost

(2) Plan se donosi za dio zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) Dabi-Vidasi određene u članku 54. stavku (1) Prostornog plana uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 21/07, 5/10 i 24/10 - ispravak) te prikazane na kartografskom prikazu br. 5.3.8. kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – Dabi Vidasi površine 30,0 ha. Prostorni obuhvat ovog Plana se sukladno članku 78. stavak (5) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11 i 50/12) i Odluci o izradi UPU-a dijela ugostiteljsko turističke namjene zone Dabi-Vidasi (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 2/12) određuje za manju površinu od utvrđene u stavku (2) ovog članka te se isti odnosi na prostor veličine 8,45 ha.

(3) Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba.

(4) Granica obuhvata Plana je ucrтана u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima.

(5) Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 8,45 ha.

## Članak 2.

(1) Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela i obaveznih priloga.

## Članak 3.

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

- **koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** - definiran važećim *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*, odnosno odgovarajućim važećim propisom,
- **koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** - definiran važećim *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*, odnosno odgovarajućim važećim propisom,
- **građevinska bruto površina (GBP)** - građevinska bruto površina se određuje prema važećem *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji*, i važećem *Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada*, odnosno odgovarajućim važećim propisima,
- **visina građevine** - definirana važećim *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji*, odnosno odgovarajućim važećim propisom. Ukoliko podrum građevine ima samo jedan zaseban vanjski pristup, širine najviše 5 m, taj pristup se smatra dijelom podruma i ne uračunava se u visinu građevine,
- **broj nadzemnih etaža** - nadzemnom etažom se smatra svaka etaža kojoj se barem jedno pročelje nalazi iznad konačno zaravnatog i uređenog terena sa više od

50% svoje površine; u broj nadzemnih etaža se uračunava i potkrovlje ukoliko ima nadozid,

• **površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena** - neizgrađena površina čestice, uređena kao površina na kojoj je moguć rast biljaka, bez ikakve podzemne ili nadzemne gradnje; parkirališna mjesta se ne mogu smatrati ovakvom površinom.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4.

(1) Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (u daljnjem tekstu Plan) pokriva kopneno područje od 8,45 ha te 2,99 ha morske površine do 50 m od obalne linije.

(2) Razgraničenje površina i njihove namjene su prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000

(3) Na području ovog Plana su definirane sljedeće namjene površina:

- gospodarska- ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1A),
- gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena – vile (T1B),
- gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena – prateći sadržaji (T1C),
- gospodarska - turistička namjena – luka posebne namjene –privezište (L1),
- sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža (R4),
- zelene površine – parkovno zelenilo (Z1),
- prometne i infrastrukturne površine – površine infrastrukturnih sustava (IS), – parkiralište (P),
- morska površina.

#### Članak 5.

(1) Turistička zona Dabi-Vidasi je prostor jedinstvenog urbanističkog koncepta koji se Planom dijeli na prostorne cjeline označene pod slovima A, B, C, D, E, F, G, H, I u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

Turistička zona jedinstvenog urbanističkog koncepta			
cjelina	površina - kopneni dio	površina - morski dio	ukupna površina cjeline
A	3,74 ha	-	3,74 ha
B	1,54 ha	-	1,54 ha
C	0,016 ha	-	0,016 ha
D	0,18 ha	-	0,18 ha
E	0,37 ha	-	0,37 ha
F	0,37 ha	-	0,37 ha
G	0,24 ha	0,35 ha	0,59 ha
H	0,12 ha	0,52 ha	0,64 ha
I	1,12 ha	2,13 ha	3,25 ha

(2) Pojedine prostorne cjeline sadrže i prostorne jedinice koje se razlikuju po užoj namjeni ili režimu gradnje:

prostorna cjelina	prostorne jedinice		
A	A <sub>1</sub>	A <sub>2</sub>	A <sub>3</sub>
B	B <sub>1</sub>	B <sub>2</sub>	
C	-	-	-
D	-	-	-
E	-	-	-
F	-	-	-
G	-	-	-
H	-	-	-
I	-	-	-

(3) Ovim Odredbama propisani su pojedinačni uvjeti i način gradnje za svaku pojedinu prostornu cjelinu i prostornu jedinicu.

(4) Površine unutar obuhvata Plana koje nisu u sklopu niti jedne prostorne cjeline niti jedinice namijenjene su uređenju i gradnji infrastrukturnih i prometnih koridora i uređenju zelenih površina. Na njima se ne mogu graditi građevine visokogradnje izuzev infrastrukturnih građevina.

(5) Lokacijskom dozvolom za pojedinu prostornu cjelinu formirat će se jedna katastarska čestica. Unutar pojedine prostorne cjeline nije moguće formiranje više katastarskih čestica za pojedinačne građevine, osim po potrebi za građevine infrastrukture (trafostanice i sl.), javne prometnice i pješačke površine prema kartografskom prikazu 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – promet u mjerilu 1:1000, te za pojas pomorskog dobra.

## Članak 6.

(1) Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (u daljnjem tekstu: Plan), utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

(2) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina detaljno su razgraničene zone različitih namjena:

### **Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička**

T1A – hotel

T1B – vile

T1C – prateći sadržaji

L1 – luka posebne namjene - privezište

### **Sportsko-rekreacijska namjena**

R4 – uređena plaža

### **Zelene površine**

Z1 – parkovno zelenilo

## **Prometne i infrastrukturne površine**

P – parkiralište

IS – površine infrastrukturnih sustava

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 7.**

(1) Unutar područja obuhvata Plana utvrđuju se površine za smještaj gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene, sportsko-rekreacijske namjene i uređenje zelenih površina.

(2) Površine za smještaj ugostiteljsko turističke namjene dijele se na:

- površine za gradnju hotela - T1A

- površine za gradnju vila – T1B

- površine za gradnju pratećih turističkih sadržaja – T1C

- površine za gradnju priveza u turističkoj zoni (turističko privezište) – L1

(3) Površine sportsko-rekreacijske namjene:

- uređene plaže - R4

(4) Zelene površine:

- parkovno zelenilo – Z1

### **2.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju hotela i pratećih sadržaja (T1A)**

#### **Članak 8.**

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1A) dopuštena je gradnja turističke smještajne građevine vrste hotel.

(2) Planom su utvrđene tri prostorne jedinice unutar namjene (T1A), prva za smještaj objekta hotela sa smještajnim jedinicama hotela (prostorna jedinica A<sub>1</sub>), druga za smještaj pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (prostorna jedinica A<sub>2</sub>) te treća unutar koje se predviđa pješačka površina (prostorna jedinica A<sub>3</sub>).

Pripadajuće površine su:

prostorna cjelina	prostorna jedinica	približna površina
A	A <sub>1</sub>	1,87 ha
A	A <sub>2</sub>	1,77 ha
A	A <sub>3</sub>	0,096 ha

(3) Unutar prostorne jedinice A<sub>1</sub> predviđa se građevina osnovne namjene – hotel, unutar kojega se predviđaju kompletne smještajne jedinice te svi potrebni sadržaji za predmetnu kategorizaciju hotela prema važećem pravilniku. Unutar prostorne jedinice A<sub>2</sub> mogu se graditi sadržaji koji su komplementarni sa hotelom i/ili koji su komplementarni sa namjenom uređene plaže i pješačke šetnice (npr. objekti za iznajmljivanje suncobrana i ležaljki, prodaja suvenira, restorani, barovi i sl.). Unutar

prostorne jedinice A<sub>3</sub> predviđa se pješačka površina sa pripadajućom urbanom opremom, rasvjetom i sl. Nije dozvoljena gradnja unutar ove prostorne jedinice.

(4) Način i uvjeti gradnje te pripadajući urbanistički parametri za pojedinačne prostorne jedinice dani su u poglavlju 3. Način i uvjeti gradnje i kartografskom prikazu 5. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

## **2.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju turističke namjene - vile (T1B)**

### **Članak 9.**

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1B) dopuštena je gradnja smještajnih građevina turističke namjene – vile.

(2) Planom su utvrđene pojedinačne prostorne cjeline i jedinice za gradnju turističkog naselja s pripadajućim površinama:

prostorna cjelina	prostorna jedinica	približna površina (ha)
B	B <sub>1</sub>	1,30 ha
B	B <sub>2</sub>	0,24 ha

(3) Unutar prostorne jedinice B<sub>1</sub> se od sadržaja predviđaju isključivo smještajni kapaciteti dok se prostorna jedinica B<sub>2</sub> uređuje kao parkovno zelenilo.

(4) Način i uvjeti gradnje te pripadajući smještajni kapacitet za pojedinačne prostorne cjeline i jedinice dani su u poglavlju 3. Način i uvjeti gradnje i kartografskom prikazu 5. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

## **2.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju pratećih turističkih sadržaja (T1C)**

### **Članak 10.**

(1) Na površinama za gradnju pratećih turističkih sadržaja mogu se graditi prateće ugostiteljsko-turističke građevine (restorani, barovi, paviljoni, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremište ležaljki i suncobrana, postavljati kioske i sl.).

(2) Ne mogu se graditi smještajne građevine (hoteli, depadanse, vile i sl.) niti uređivati parkirališta za goste.

(3) Planom su utvrđene pojedinačne prostorne cjeline za gradnju pratećih turističkih sadržaja s pripadajućim oznakama i površinama:

prostorna cjelina	prostorna jedinica	približna površina (ha)
E	-	0,37 ha

(4) Unutar prostorne cjeline E mogu se predvidjeti i manji vanjski sportsko-rekreacijski tereni (npr. teniski tereni, viseća kuglana i sl.). Uz južni rub prostorne cjeline (pored pješačke površine koja se nalazi unutar prostorne jedinice A<sub>3</sub>) poželjno je predvidjeti sadržaje koji su komplementarni sa pješačkom površinom, privezištem i uređenom plažom.

(5) Način i uvjeti gradnje za pojedinačne prostorne cjeline i jedinice dani su u poglavlju 3. Način i uvjeti gradnje i kartografskom prikazu 5. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

## 2.4. Uvjeti smještaja građevina na površini za gradnju privezišta (L1)

### Članak 11.

(1) Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje privezišta u turističkoj zoni.

(2) Na prostoru privezišta određuje se prostor za izgradnju lukobrana kao zaštite od valova.

(3) Planom je utvrđena prostorna cjelina za gradnju privezišta (luka posebne namjene) u turističkoj zoni:

prostorna cjelina	prostorna jedinica	površina kopnenog dijela	površina morskog dijela	ukupna površina
H	-	0,12 ha	0,52 ha	0,64 ha

(4) Način i uvjeti gradnje za pojedinačne prostorne cjeline i jedinice dani su u poglavlju 3. Način i uvjeti gradnje i kartografskom prikazu 5. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

## 2.5. Uvjeti smještaja građevina na površini sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R4)

### Članak 12.

(1) Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje privezišta maksimalnog kapaciteta plovila do 20% od ukupnog broja smještajnih jedinica.

(2) Na kopnenom i morskog dijelu površine uređene plaže mogu se na odgovarajući način mijenjati prirodna obilježja obale nasipavanjem, gradnjom valobrana, sunčališta, prilaza moru i sl.

(3) Dozvoljeno je nasipavanje obale do 20 m.

(4) Unutar ove namjene ne mogu se graditi nikakve građevine.

(5) Planom su utvrđene pojedinačne cjeline za uređenje plaže s pripadajućim površinama:

prostorna cjelina	prostorna jedinica	površina kopnenog dijela	površina morskog dijela	ukupna površina
G	-	0,24 ha	0,35 ha	0,59 ha
I	-	1,12 ha	2,13 ha	3,25 ha

(6) Način i uvjeti gradnje za pojedinačne prostorne cjeline i jedinice dani su u poglavlju 3. Način i uvjeti gradnje i kartografskom prikazu 5. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.



## 2.6. Uvjeti smještaja građevina na površinama infrastrukturnih sustava - (IS)

### Članak 13.

(1) Unutar ove namjene se mogu graditi samo infrastrukturni objekti (npr. trafostanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.)

(2) Planom su utvrđene pojedinačne prostorne cjeline za smještaj infrastrukturnih sustava sa sljedećim površinama:

prostorna cjelina	prostorna jedinica	približna površina (ha)
C	-	0,016 ha
D	-	0,18 ha

(3) Unutar prostorne cjeline C se predviđa trafostanica. Unutar prostorne cjeline D se predviđa uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Oko uređaja se mora predvidjeti plato za dolazak servisnog vozila te manevarski prostor za okretanje vozila. Ostatak površine unutar ove prostorne jedinice ozeleniti parkovnim zelenilom.

(4) Način i uvjeti gradnje za pojedinačne prostorne cjeline i jedinice dani su u poglavlju 3. Način i uvjeti gradnje i kartografskom prikazu 5. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

## 2.7. Uvjeti uređenja parkovnog zelenila (Z1)

### Članak 14.

(1) Parkovne zelene površine namijenjene su prvenstveno uređenju površina sadnjom zaštitnog i parkovnog zelenila.

(2) Unutar ovih površina moguće je smjestiti pješačke putove i biciklističke staze.

(3) Na ovim površinama se ne mogu graditi nikakve građevine visokogradnje izuzev eventualno infrastrukturnih građevina.

(4) Prilikom uređenja koristiti autohtone biljne vrste (otporne na klimatske uvjete).

## 2.8. Uvjeti uređenja ostalih površina

### Članak 15.

(1) Ovim Planom definirana je i gradnja važnijih infrastrukturnih građevina:

- prometnice,
- parkirališta (P).

## 3. NAČIN I UVJETI GRADNJE

### Članak 16.

(1) Ovim Planom, pored općih pravila vezanih za namjenu pojedinih površina, propisani su način i uvjeti gradnje ovisno o pojedinim prostornim cjelinama i jedinicama.

(2) Provedbom ovog Plana i lokacijskom dozvolom za pojedinu prostornu cjelinu formirati će se jedna katastarska čestica.

(3) Unutar pojedine prostorne cjeline nije moguće formiranje više katastarskih čestica za pojedinačne građevine, osim eventualno za pojedine građevine infrastrukture (trafostanice i sl.), javne prometnice, javne pješačke površine te za pojas pomorskog dobra. Plan parcelacije prikazan je na kartografskom prikazu 3. Plan parcelacije u mjerilu 1:1000.

(4) Prostorne jedinice unutar pojedinih prostornih cjelina prikazane su na kartografskom prikazu 5. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000, a dijele se na:

prostorna cjelina	prostorne jedinice		
	A <sub>1</sub>	A <sub>2</sub>	A <sub>3</sub>
A	A <sub>1</sub>	A <sub>2</sub>	A <sub>3</sub>
B	B <sub>1</sub>	B <sub>2</sub>	-
C	-	-	-
D	-	-	-
E	-	-	-
F	-	-	-
G	-	-	-
H	-	-	-
I	-	-	-

(5) Unutar svake prostorne cjeline i jedinice, u skladu s namjenom, propisani su urbanistički prostorni parametri (npr. koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti), tipologija izgradnje i sl.

(6) Smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi iznosi maksimalno 750 ležajeva raspoređeno prema sljedećim prostornim cjelinama:

prostorna jedinica	maksimalni smještajni kapacitet (ležajevi)
A	600
B	150
C	-
D	-
E	-
F	-
G	-
H	-
I	-
sveukupno A - I	750

(7) Prije ishoda lokacijske dozvole za smještajne i prateće građevine u turističkom naselju potrebno je izgraditi mrežu prometnica, vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava te telekomunikacijskih i elektroopskrbnih vodova koji su definirani kartografskim prikazima:

2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet

2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije

2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetska sustav - elektroenergetika

2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

### 3.1. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini A

#### Članak 17.

(1) Prostorna cjelina A obuhvaća jugoistočni dio obuhvata te spada u zoni ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1A).

(2) Površina ove prostorne cjeline iznosi približno 3,74 ha. Ova prostorna cjelina se dijeli na prostornu jedinicu A<sub>1</sub> (1,87 ha), prostornu jedinicu A<sub>2</sub> (1,77 ha) i prostornu jedinicu A<sub>3</sub> (0,096 ha).

(3) U prostornoj jedinici A<sub>1</sub> (ugostiteljsko turistička namjena – hotel) dozvoljeno je sljedeće:

- unutar ove prostorne jedinice se mogu graditi smještajne jedinice tipa hotel sa maksimalnim kapacitetom do 600 ležajeva,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,3$  (u okviru ukupne izgrađ. građ. čest. 4),
- najveća iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is} = 0,8$  (u okviru ukupne izgrađ. građ. čest. 4),
- maksimalna dozvoljena visina iznosi  $P_{o+S+P+2+P_k}$  ili 13,0 m od terene do vijenca građevine, visina građevine mjeri se od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 0,60 m,
- odstojanje građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,
- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije,
- kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt,
- krovništa mogu biti ravna ili kosa,
- uz hotel se može predvidjeti wellness centar sa unutarnjim i vanjskim bazenom i s pratećim sadržajima (saune, fitness, svlačionice itd..),
- potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne jedinice (1 PGM / 2 kreveta). Moguće je predviđanje potrebnog broja parkirališnih mjesta u jednoj ili više podzemnih etaža,
- podzemna garaža se može izvesti do najmanje 1,0 m od rubova građevne čestice, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti (ukoliko se ne nalazi objekt iznad).

(4) U prostornoj jedinici A<sub>2</sub> (ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji) dozvoljeno je sljedeće:

- u okviru ukupne izgrađenosti građevne čestice 4 (maks.  $K_{ig} = 0,3$ ) ova se prostorna jedinica može izgraditi do 10%,
- mogu se graditi sadržaji koji su komplementarni s hotelom i/ili koji su komplementarni sa namjenom uređene plaže i pješačke šetnice (npr. objekti za iznajmljivanje suncobrana i ležaljki, prodaja suvenira, restorani, barovi i sl.),
- katnost objekata je prizemlje (P),
- maksimalna dopuštena visina iznosi 5,0 m. Visina građevine mjeri se od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije.

(5) Pored gore navedenih građevina ne mogu se graditi druge građevine visokogradnje izuzev infrastrukturnih, sanitarnih prostora, nadstrešnica i sl.

(6) Ne dozvoljava se kolni promet unutar prostorne jedinice A<sub>2</sub>. Preostale površine unutar prostorne jedinice maksimalno ozeleniti autohtonim visokim i niskim zelenilom.

(7) U prostornoj jedinici A<sub>3</sub> (ugostiteljsko turistička namjena – pješačka površina) dozvoljeno je sljedeće:

- u ovoj prostornoj jedinici se predviđa pješačka površina sa pripadajućom urbanom opremom, rasvjetom i sl. Nije dozvoljena gradnja unutar ove prostorne jedinice,
- ova pješačka površina može u iznimnim situacijama služiti kao pristup interventnim vozilima.

### **3.2. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini B**

#### **Članak 18.**

(1) Prostorna cjelina B obuhvaća sjeverozapadni dio obuhvata te spada u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1B) – vile.

(2) Površina ove prostorne cjeline iznosi približno 1,54 ha. Ova se prostorna cjelina dijeli na prostornu jedinicu B<sub>1</sub> (1,30 ha) i prostornu jedinicu B<sub>2</sub> (0,24 ha).

(3) Unutar prostorne jedinice B<sub>1</sub> dozvoljeno je sljedeće:

- mogu se graditi smještajne jedinice tipologije vila, sa maksimalnim kapacitetom do 150 ležajeva - maksimalni kapacitet pojedinačne vile iznosi 6 ležajeva,
- maksimalni dozvoljeni broj smještajnih jedinica iznosi 30,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,3$  (u okviru ukupne izgrađ. građ. čest. 3),
- najveća iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is} = 0,6$  (u okviru ukupne izgrađ. građ. čest. 3),
- najveća dopuštena visina iznosi  $P_0+P+1$  ili 8 m od terena do vijenca građevine, visina građevine mjeri se od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 0,60 m,
- pojedine smještajne jedinice se mogu graditi i u nizu do maksimalno 8 jedinica u nizu,
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- maksimalna bruto razvijena površina nadzemnog dijela građevina iznosi 300 m<sup>2</sup>,
- uz svaku smještajnu jedinicu moguće je predvidjeti i jedan vanjski bazen do 24 m<sup>2</sup>,
- krovšta mogu biti kosa ili ravna,
- potreban broj parkirališnih mjesta iznosi 1 PGM / 2 kreveta. Ova parkirališna mjesta se djelomično predviđaju uz internu kolnu prometnicu kako bi se teren maksimalno oslobodio od kolnih i parkirališnih površina te omogućilo kvalitetnije hortikulturno uređivanje okućnica. Ostatak parkirališnih mjesta se mogu predvidjeti unutar prostorne jedinice B<sub>1</sub> ili na adekvatan način u garažnom prostoru hotela unutar prostorne jedinice A<sub>1</sub>.

(4) Unutar prostorne jedinice B<sub>2</sub> mora se predvidjeti zaštitni zeleni pojas s niskom i visokom vegetacijom autohtonih vrsta.

(5) Najmanje 40% površine prostorne cjeline B mora se urediti kao parkovno zelenilo s niskom i visokom vegetacijom autohtonih vrsta.

### **3.3. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini C**

#### **Članak 19.**

- (1) Namjena unutar ove prostorne cjeline je površina infrastrukturnih sustava - (IS).
- (2) Površina prostorne jedinice C iznosi cca. 0,016 ha.
- (3) Unutar ove površine predviđa se trafostanica, katnosti prizemlje, maksimalne visine 4 m (detaljniji uvjeti biti će propisani tijekom ishoda lokacijske dozvole).

### **3.4. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini D**

#### **Članak 20.**

- (1) Prostorna cjelina D se nalazi u jugozapadnom dijelu obuhvata te spada u zoni površine infrastrukturnih sustava (IS).
- (2) Površina ove prostorne cjeline iznosi približno 0,12 ha.
- (3) U prostornoj cjelini D dozvoljeno je sljedeće:
  - unutar ove prostorne cjeline može se graditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
  - najveća izgrađenost građevne cjeline iznosi  $Kig = 0,25$ ,
  - katnost objekta je  $Po + P$ ,
  - maksimalna dopuštena visina iznosi 4,0 m, visina građevine mjeri se od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije,
  - prostori uređaja za pročišćavanje otpadnih voda su pretežito podrumski osim manjeg dijela koji je prizemni,
    - pored uređaja za pročišćavanje otpadnih voda obavezno predvidjeti plato za servisiranje uređaja te za okretanje vozila te na preostaloj površini predvidjeti zaštitni zeleni pojas s niskom i visokom vegetacijom autohtonih vrsta.

### **3.5. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini E**

#### **Članak 21.**

- (1) Prostorna cjelina E se nalazi u jugozapadnom dijelu obuhvata te spada u zonu ugostiteljsko-turističke namjene – prateći sadržaji.
- (2) Površina ove prostorne cjeline iznosi približno 0,37 ha.
- (3) U prostornoj cjelini E dozvoljeno je sljedeće:
  - unutar ove prostorne cjeline se mogu graditi manji vanjski sportsko-rekreacijski tereni (npr. teniski tereni, viseća kuglana i sl.),
  - uz pješačku površinu sa jugoistočne strane prostorne cjeline mogu se predvidjeti prizemni objekti komplementarnih sadržaja sa gore navedenim sadržajima te sa sadržajima privezišta i uređene plaže,
  - najveća izgrađenost građevne cjeline iznosi  $Kig = 0,1$ ,
  - katnost P,
  - maksimalna dopuštena visina iznosi 5,0 m. Visina građevine mjeri se od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije.
- (4) Unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja parkirališta za potrebe gostiju niti je dopušteno predviđanje smještajnih jedinica ili sl.

### **3.6. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini F**

#### **Članak 22.**

- (1) Prostorna cjelina F se nalazi u južnom dijelu obuhvata. U ovoj prostornoj cjelini se predviđa pješačka šetnica.
- (2) Površina ove prostorne cjeline iznosi približno 0,37ha.
- (3) U prostornoj cjelini F nije dozvoljena nikakva gradnja. Dopušteno je uređenje površina uz korištenje adekvatne urbane opreme, postavljanje rasvjetnih tijela, uređenje pješačke površine i sl.
- (4) Ova pješačka površina može u iznimnim situacijama služiti kao pristup interventnim vozilima.

### **3.7. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini G**

#### **Članak 23.**

- (1) Prostorna cjelina G se nalazi u jugozapadnom dijelu obuhvata. U ovoj prostornoj cjelini se predviđa uređena plaža - R4.
- (2) Ova se prostorna cjelina sastoji od kopnenog i morskog dijela. Površina kopnenog dijela je 0,24 ha dok je morskog dijela 0,35 ha. Cjelokupna površina iznosi 0,59 ha.
- (3) Na kopnenom i morskog dijelu površine uređene plaže mogu se na odgovarajući način mijenjati prirodna obilježja obale nasipavanjem, gradnjom valobrana, sunčališta, prilaza moru i sl.
- (4) Unutar ove namjene se ne mogu graditi nikakve privremene ni fiksne građevine.
- (5) Nasipavanje se vrši do 20 m dubine od obalne linije.

### **3.8. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini H**

#### **Članak 24.**

- (1) Prostorna cjelina H se nalazi na jugozapadnom dijelu obuhvata. U ovoj prostornoj cjelini se predviđa površina za gradnju privezišta (L1).
- (2) Ova se prostorna cjelina sastoji od kopnenog i morskog dijela. Površina kopnenog dijela iznosi 0,12 ha, a morskog dijela 0,52 ha. Cjelokupna površina iznosi 0,64 ha.
- (3) Na prostoru privezišta planirati lukobran kao zaštita od valova. Sa vanjske strane lukobrana predvidjeti privremene priveze za jahte i druga turistička plovila a s unutarnje strane lukobrana formirati lučicu za sportske čamce i druga plovila.

### **3.9. Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini I**

#### **Članak 25.**

- (1) Prostorna cjelina I se nalazi u južnom dijelu obuhvata. U ovoj prostornoj cjelini se predviđa uređena plaža - R4.
- (2) Ova se prostorna cjelina sastoji od kopnenog i morskog dijela. Površina kopnenog dijela je 1,12 ha, a morskog dijela 2,13 ha. Cjelokupna površina iznosi 3,25 ha.

(3) Na kopnenom i morskom dijelu površine uređene plaže mogu se na odgovarajući način mijenjati prirodna obilježja obale nasipavanjem, gradnjom valobrana, sunčališta, prilaza moru i sl.

(4) Unutar ove namjene se ne mogu graditi nikakve privremene ni fiksne građevine.

(5) Nasipavanje se vrši do 20 m dubine od obalne linije.

#### **4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **4.1. Prometna mreža**

###### **Članak 26.**

(1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu

2.A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, u mjerilu 1:1000.

##### **4.1.1. Cestovni promet**

###### **Članak 27.**

(1) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

(2) U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture

(3) Pješački promet mora biti fizički odvojen od prometnih površina namijenjenim vozilima i to gradnjom nogostupa.

###### **Članak 28.**

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih cesta zone:

- minimalna širina svih prometnica je dvije kolne trake,
- minimalna širina prometnog traka 3,00 m,
- minimalna širina nogostupa 1,6 m – ako se izvodi jednostrano uz cestu,
- maksimalni uzdužni nagib: 12%,
- poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 7,0% (u krivini),
- minimalna širina prometnog traka za biciklističku stazu je 1 m, a ako se izvodi uz prometnicu onda je minimalna sigurnosna udaljenost od ruba prometnog profila 0,75 m,
- minimalna visina prometnog profila biciklističke staze je 2,5 m,
- visina prometnog profila: 4,5 m,
- pregledna križanja,
- rješenje odvodnje.

###### **Članak 29.**

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne

Uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98).

### **Članak 30.**

(1) Prometna površina se izvodi suvremenim kolnikom.

### **Članak 31.**

(1) Parkirališta za posjetitelje i zaposlenike se, na području obuhvata Plana, rješavaju djelomično unutar koridora interne prometne, a djelomično na površinama samih prostornih cjelina.

(2) U prostornim jedinicama A<sub>1</sub> i B<sub>1</sub> potrebno je osigurati minimalno 1 PGM na 2 gosta / postelje u smještajnim kapacitetima.

(3) U prostornoj jedinici A<sub>1</sub> potrebno je osigurati i dodatna parkirališna mjesta za zaposlenike hotela i to 1 PGM na 2 radnika.

(4) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

(5) Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj (min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta) mjesta za osobe s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,70 x 5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(6) Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj mjesta za teretna i dostavna vozila. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,50 x 20,00 m.

(7) Sva parkirališta za goste i radnike moraju se smjestiti izvan pojasa od 100 m od obalne crte, a unutar tog pojasa mogu se urediti samo parkirališta za opskrbu i servisiranje.

#### **4.1.2. Pješačke površine**

### **Članak 32.**

(1) Na pješačkim površinama riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

(2) Izvesti primjerenu završnu obradu hodne površine za sve pješačke površine.

(3) Sve pješačke površine osvjetliti javnom rasvjetom.

(4) Na mjestima predviđenim za prijelaz kolnika za pješake, bicikliste i za osobe s poteškoćama u kretanju izvesti spuštenu rubnjak radi lakšeg kretanja.

#### **4.1.3. Pomorski promet**

### **Članak 33.**

(1) Unutar obuhvata Plana u prostornoj cjelini 11 planirana je gradnja privezišta za turističku zonu.

(2) Maksimalni dopušteni broj vezova na privezištu iznosi do 20 % od maksimalnog broja smještajnih jedinica hotela u ugostiteljsko-turističkoj zoni.



(3) Na prostoru privezišta planirati lukobran kao zaštita od valova. Sa vanjske strane lukobrana predvidjeti privremene priveze za jahte i druga turistička plovila a s unutarnje strane lukobrana formirati lučicu za sportske čamce i druga plovila.

## **4.2. Elektroenergetska mreža**

### **Članak 34.**

(1) U sklopu ugostiteljsko-turističke zone izgradit će se jedna tipska transformatorska stanica kapaciteta 2x1000 kVA sa sustavom ulaz-izlaz srednjenaponskih voda. Presjek srednjenaponskog voda odabirati tako (u nadležnosti lokalnog distributera električne energije) da zadovolji uvjet priključenja susjednih zona (sa izgradnjom zasebnih transformatorskih stanica) ili polaganjem u isti rov van zone obuhvata srednjenaponskih vodova za druge zone.

(2) Transformatorske stanica smjestit će se u zasebnoj prostornoj cjelini (C) površine 0,016 ha u kojoj je u svako doba omogućen pristup kamionskim vozilom s ugrađenom dizalicom za transport transformatora i pripadajuće opreme.

(3) Za prostornu jedinicu ugostiteljsko-turističke namjene napajanje će biti izvedeno sa jednog transformatora 1000 kV, a ostali objekti i rasvjeta prometnica sa drugog transformatora 1000 kV. Priključak samih objekata izvodit će se iz samostojećih razvodnih ormarića podzemnim kabelima potrebnog presjeka tipa NYY. Na objektima montirati kabelsko-priključne mjerne ormare za mjerenje potrošnje koje treba izvesti prema tehničkim uvjetima za obračunsko mjerno mjesto.

(4) Planirani podzemni niskonaponski razvod izvodit će se kabelima tipa NAYY (za objekte presjeka 150 mm<sup>2</sup>, za javnu rasvjetu 16-25 mm<sup>2</sup>). Kabeli će se pretežito polagati u zemljanom rovu dubine 80 cm na propisanom razmaku od ostalih instalacija. Planiran je veći broj samostojećih razvodnih ormarića potrebne veličine i odgovarajuće zaštite (IP 55). Ormariće montirati na betonsko podnožje sa pripremljenim uvodom potrebnog broja PVC cijevi  $\phi = 75$  mm.

(5) Trase i objekti elektroenergetike prikazani su na kartografskom prikazu 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav - elektroenergetika u mjerilu 1 : 1.000. Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja elektroenergetske mreže biti će konačno utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

## **4.3. Telekomunikacijska mreža**

### **Članak 35.**

(1) U području obuhvata Plana potrebno je izgraditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) i drugu povezanu opremu prema:

- Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008 i 90/2011)
- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011 i 50/12)
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane oprema, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)

- Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zona (NN 155/2009)

(2) Za potrebe spajanja planiranih objekata na telekomunikacijsku mrežu unutar područja Plana planirati izgradnju telekomunikacijske mreže (DTK), koja će osigurati spajanje planiranih objekata na odabranog operatora davatelja TK usluga. Planom predvidjeti izgradnju mreže betonskih montažnih zdenaca potrebne veličine povezanih cijevima kabela kabelske kanalizacije 50 mm -110 mm. Planirati minimalno 4 cijevi između zdenaca, uz pretpostavku korištenja svjetlovodnih kabela kao standardnog rješenja, prema Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže. Planirati polaganje kabela u cijevi kabela kabelske kanalizacije. Koridore kabela kabelske kanalizacije planirati gdje je to moguće u prometnim površinama (pretežito u nogostupima). Planirati kapacitete pristupnih komunikacijskih mreža na području obuhvata Planom tako da zadovolje potrebe svih planiranih objekata za razdoblje od najmanje 5 godina. Planirati jedan sustav kabela kabelske kanalizacije za spojne i pristupne kabele. Planirati uključivanje prostora obuhvata Planom preko lokalnog - izdvojenog pretplatničkog stupnja (UPS) lociranog na području Potočnice. Pri planiranju kabela kabelske kanalizacije (DTK) poštivati propisane udaljenosti od ostalih podzemnih instalacija pri križanju i paralelnom vođenju. Također, planirati potrebnu mehaničku zaštitu cijevi kabela kabelske kanalizacije pri polaganju ispod prometnica te nosivost poklopaca betonskih montažnih zdenaca.

(3) Trasa DTK prikazana je na kartografskom prikazu 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:1.000. Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja telekomunikacijske mreže će konačno biti utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

#### **4.4. Vodnogospodarski sustav**

##### **Članak 36.**

(1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda),
- odvodnju otpadnih voda.

(2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1.000.

(3) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava biti će konačno utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

##### **4.4.1. Vodoopskrba**

##### **Članak 37.**

(1) Za potrebe vodoopskrbnog sustava ugostiteljsko-turističke zone Dabi Vidasi predviđa se priključenje na javni sustav vodoopskrbe koji se nalazi van granica Plana, na udaljenosti cca. 370 m unutar koridora županijske ceste Ž5151. Također, za potrebe vodoopskrbe područja predviđa se vodosprema van obuhvata zone na obližnjem brdu Kamenjak na koti 55 m.n.m., kapaciteta 500 m<sup>3</sup>.

(2) Glavni opskrbeni cjevovod za potrebe područja obuhvata Plana nalaziti će se u cestovnom koridoru buduće pristupne prometnice. Trase vodoopskrbnih građevina i

uređaja izvan obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Količina vode za predviđenu ugostiteljsko-turističku zonu procijenjena je kao maksimalna satna količina u iznosu 18 l/s te potrebe za požarnu zaštitu vanjskom hidrantskom mrežom u iznosu 10 l/s. Vodoopskrbnim sustavom za potrebe ugostiteljsko-turističke zone osigurati će se dovoljne količine vode za novo planirane ugostiteljsko-turistička sadržaje planirane zone.

(4) Građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava unutar plana obuhvata potrebno je, u pravilu, graditi u koridoru prometnice. Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(5) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje projektnom dokumentacijom.

(6) Prije izgradnje novih prometnica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode. Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

(7) Glavni vodoopskrbni cjevovod planiran je min. DN150 mm, a ostali vodoopskrbni cjevovodi DN 100 mm, odnosno tehnološki vodoopskrbni cjevovod predviđa se DN80. Priključak budućih planiranih građevina predviđeno je preko vodomjernog okna. Unutarnje rješenje vodnih instalacija za svaki pojedini objekt riješiti će se u višim fazama projektiranja, sukladno sadržajima i aktivnostima koji se unutar objekta planiraju. Za potrebe požarne zaštite budućih planiranih građevina ukoliko se zahtijevaju veće količine od predviđenih, iste je potrebno predvidjeti u sklopu pojedinih građevina putem lokalnih akumulacija u okviru budućih građevina.

(8) Na vodoopskrbnoj mreži, u skladu s važećim propisima, izvesti vanjske nadzemne hidrante. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili uz vanjski rub pješačkog pločnika na međusobnoj udaljenosti (razmaku) od najviše 150 m.

(9) Iz tehnološkog vodoopskrbnog cjevovoda dozvoljeno je korištenje tehnološke vode u svrhu zalijevanja zelenih površina odnosno za potrebe ispiranja sanitarnih predmeta WC-a i pisoara. U granicama pojedinih parcela potrebno je vodoopskrbni sustav projektirati i koristiti na način maksimalne štednje sanitarne vode.

#### 4.4.2. Odvodnja

### **Članak 38.**

(1) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za tretman otpadnih voda te sustav tehnološke vodospreme za potrebe ponovnog korištenja otpadnih voda). Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda prikazane su na kartografskom prikazu 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:1000.

(2) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- definiranju faza izvođenja,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na širem području,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Za potrebe sanitarne odvodnje u zoni UPU-a predviđa se uglavnom gravitacijski način odvodnje koji prati postojeću konfiguraciju terena sa priključkom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u vodospremu tehnoloških voda.

(4) Ukupni kapacitet uređaja predviđa se do 2000 ES za potrebe cijele zone Dabi-Vidasi, koji će se izgraditi u dvije faze. U prvoj fazi za potrebe ovog UPU-a (dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi) te u drugoj fazi za cijelu zonu. Kapacitet uređaja za potrebe prve faze predviđa se do 1000 ES. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda se nalazi u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana. Predviđenim uređajem u svakoj fazi potrebno je osigurati III. stupanj pročišćavanja u skladu sa važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Maksimalni hidraulički dotok na uređaju se predviđa do 20 l/s.

(5) Planiranim sustavom pročišćavanja otpadnih voda, korištenjem MBR (Membranski Bio Reaktor) tehnologiju, predviđa se ponovna upotreba otpadnih voda kroz sustav tehnološke vodoopskrbe za potrebe zalijevanja zelenih površina i ispiranje sanitarnih uređaja WC-a i pisoara.

(6) Za potrebe oborinske odvodnje sa javnih prometnih i parkirališnih površina predviđa se zasebni sustav oborinske odvodnje preko separatora ulja sa odgovarajućom taložnicom. Odvodnja pročišćenih oborinskih voda odvodi se putem upojnog bunara.

(7) Građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, kanalizacijsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(8) Na sustav sanitarne odvodnje predviđa se priključenje svih budućih građevina u obuhvatu Plana jedinstvenim priključkom za svaku pojedinu građevnu česticu preko kontrolnog i mjernog okna uz granicu parcele. Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa, odnosno u skladu sa važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Otpadne vode iz restorana i kuhinja budućih građevina moraju se, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, pročistiti i svesti na nivo sanitarnih otpadnih voda preko vlastitog uređaja za oslobađanje od masnoća (tipski odmašćivači).

(9) Prije izgradnje novih prometnica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi kanalizacijsku mrežu. Kanalizacijsku mrežu izvoditi nepropusno. Revizionna okna smještaju se, u pravilu, u sredinu vozne trake. Potrebni koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda, koji se ne predviđa ispod DN300 mm.

(10) S obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog

pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.

Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 1,0 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda i građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da se cijevi odvodnje nalaze ispod ostalih instalacija.

(11) Zbrinjavanje oborinskih voda unutar pojedinih građevinskih čestica predviđa se ispuštanjem na teren ili putem upojnih bunara na način da se ne ugrožava stabilnost terena i građevina. Za rješavanje oborinske vode sa površina gospodarske namjene i s prometnih ili parkirališnih površina preko 200 m<sup>2</sup> obvezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnice za krute tvari, kako bi se oborinske vode tek nakon tretmana mogle upustiti u teren.

## **5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 39.**

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

(2) Pri gradnji unutar pojedinih prostornih cjelina i jedinica mora se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća visoka vegetacija.

(3) Parkovne površine ozeleniti autohtonom vegetacijom otpornom na klimatske uvjete.

## **6. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 40.**

(1) Potrebno je izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada (posebno izbjegavati mogućnosti zagađenja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl. a eventualno zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora).

### **Članak 41.**

(1) Unutar granica obuhvata Plana, Grad Novalja mora utvrditi obvezu uspostavljanja postupka razvrstavanja, prikupljanja, odvoženja i mogućeg korištenja otpada, po jednoj od već provjerenih tehnologija.

### **Članak 42.**

(1) U ugostiteljsko-turističkoj zoni Dabi-Vidasi na pojedinim parcelama će se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada na način da ne zagađuje okoliš. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Uredno odlaganje komunalnog otpada omogućiti će se uz prometne i javne površine košarama za smeće i kontejnerima. Uporabni otpad: staklo, papir, plastika i metal planira se prikupljati putem većih ili manjih mobilnih kontejnera ravnomjerno raspoređenih u dijelovima naselja s najvećom frekvencijom pješačkih kretanja.

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

### **Članak 43.**

(1) Unutar obuhvata Plana, gdje je to moguće, potrebno je kvalitetno visoko zelenilo zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a ostale ozelenjene površine urediti kao parkovno uređenje s autohtonim biljnim vrstama.

### **Članak 44.**

(1) Na području obuhvata Plana izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari kao i odvojeno sakupljanje eventualnog opasnog otpada.

### **Članak 45.**

(1) Na području obuhvata Plana obavezna je izgradnja sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno Plan utvrđuje obvezu izgradnje centralnog uređaja za pročišćavanja otpadnih voda III. stupnja pročišćavanja s ponovnom upotrebom otpadnih voda kroz sustav tehnološke vodoopskrbe. Predviđenim sustavima gospodarenja vodom nepovoljan utjecaj na okoliš svodi se na minimum, dok se istovremeno predviđaju minimalne potrebe za svježom sanitarnom vodom.

### **Članak 46.**

(1) U području obuhvata nije dozvoljeno skladištenje eksplozivnih i zapaljivih tvari te se uvjetuje visoka razina opremljenosti komunalnom infrastrukturom sa ostvarenjem zakonom propisane protupožarne zaštite, zaštite od eksplozija i eko akcidenata uključivo zaštitu od buke i zagađivanja zraka.

### **Članak 47.**

(1) U skladu s važećim Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviše dopuštene razine za dan iznose 65 dBA, a za noć 50 dBA.

### **Članak 48.**

(1) Korisnici građevnih čestica obvezni su osigurati zaštitu od požara prema važećim propisima te zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave Ministarstva unutarnjih poslova na potvrdu glavnog projekta.

### **Članak 49.**

(1) Mogućnost podizanja nasada zaštitnog zelenila uz glavne cestovne komunikacije.

## **Članak 50.**

(1) U skladu s važećom Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš za područje uređene plaže na kojem se predviđa nasipavanje morske obale te izgradnja morskih građevina duljih od 50 m provesti će se ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 51.**

(1) Prostor dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi uređivati će se lokacijskim dozvolama na temelju Odredbi za provođenje ovog Plana i kartografskih prikaza.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 52.**

Daljnju provedbu ovog Plana pratiti će nadležne službe Grada Novalje.

### **Članak 53.**

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se četiri (4) izvornika elaborata Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Novalje.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Novalje, a ostali se primjerci zajedno sa ovom Odlukom dostavljaju nadležnim tijelima te službama Grada Novalje.

### **Članak 54.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije.

Klasa: 350-03/12-01/01  
Ur.broj: 2125/06-02-12-48  
Novalja, 19. prosinca 2012.

Predsjednik Gradskog vijeća

Aleksij Škunca, prof., v.r.