

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Članak 4. mijenja se i glasi:

1) Kompletna površina unutar granica obuhvata ovog Plana je izdvojeni dio građevinskog područja naselja koji je podijeljen na dva dijela. Sjeveroistočno od ceste DC8 nalazi se zona gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene i to za sadržaje: T1 (hotel) i/ili T3 (kamp). Jugozapadno od jadranske turističke ceste nalaze se: zona rekreacije R3 (uređena morska plaža) i P (privezište).

2) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenja pojedinih namjena prikazana su u kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 i to:

- ugostiteljsko-turistička namjena	T1, T3
- zaštitne zelene površine	Z
- površine infrastrukturnih sustava (prometnice)	IS
- uređena plaža (kopneni i morski dio)	R3
- privezište (kopneni i morski dio)	P

Članak 2.

Članak 5. mijenja se i glasi:

1) Ovim Planom je planirana glavna pristupna prometnica s izravnim ulazom u sjeveroistočnu zonu ugostiteljsko-turističke namjene s DC8 te manji kolni ulaz u jugozapadni dio zone – privezište.

2) Prostor osnovne ugostiteljsko-turističke namjene predstavlja jedinstvenu cjelinu za gradnju građevina.

3) Linija razgraničenja javnih i drugih površina (regulacijski pravac) odgovara granici između građevne čestice i javne prometne površine (koridora prometnice).

Članak 3.

Podnaslov ispred članka 7. mijenja se i glasi:

2. UVJETI UREĐENJA I IZGRADNJE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE

Članak 4.

U članku 7. stavak 1) briše se riječ „cjelokupne“.

Članak 5.

Članak 8. mijenja se i glasi:

1) Unutar ugostiteljsko-turističke zone predviđena je izgradnja sadržaja sljedećeg tipa:

- *HOTELOVA* - prema *Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (T1)* i

- *KAMPOVA* - prema *Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (T3)*.

2) Cjelokupni prostor ugostiteljsko-turističke namjene je predviđen za rad jednog poslovnog subjekta koji će projektom dokumentacijom za ishođenje akata za gradnju osmisлити koncept raspodjele različitih turističkih sadržaja.

- 3) Ukupni maksimalni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone je 1000 kreveta koje je moguće ostvariti u smještajnim kapacitetima hotela (s depadansama) ili kampa.
- 4) Gustoća korištenja iznosi od minimalno 50 do maksimalno 120 kreveta / ha tj. građevna čestica mora imati 80 m² po krevetu.
- 5) Prateće komplementarne turističke sadržaje moguće je graditi na istoj građevnoj čestici s osnovnim smještajnim kapacitetima, unutar gradivog dijela prostorne cjeline kao dopunu smještajnim kapacitetima. Prateći sadržaji mogu biti: parkirališta, šetnice, trgovi, različita igrališta, zatvoreni i otvoreni bazeni, sadržaji zdravstvenog turizma, zabavni, ugostiteljski, trgovački i drugi uslužni sadržaji...
- 6) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- 7) Unutar zone obuhvata Plana obvezna je izgradnja dva pothodnika za potrebe javnog pješačkog pristupa do obale s južne strane DC8 kao i predviđenog kolnog pristupa do pristaništa.
- 8) Za potrebe izgradnje prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izgradnja planiranog raskrižja i prometnice za pristup do primarnih sadržaja unutar nje kao i pripadajući broj parkirališnih mjesta za potrebe svih planiranih sadržaja zone.
- 9) Prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske puteve i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture. (Ovo se prvenstveno odnosi na trasu prosjeka kojim su provedeni komunalni vodovi i na trasu rimskog akvedukta.)

Članak 6.

U članku 9. stavak 3) mijenja se i glasi:

Kako se cijela zona ugostiteljsko-turističke namjene nalazi izvan pojasa 25 m od obalne crte to se smještajne jedinice u kampovima mogu planirati u cijelom području te namjene.

Članak 7.

U članku 10. stavku 1) briše se riječ „osnovne“ i umjesto nje se dodaju riječi: „ugostiteljsko-turističke“.

Članak 8.

U članku 12. stavku 1) brišu se riječi „obuhvata Plana“ i umjesto njih se dodaju riječi: „ugostiteljsko-turističke namjene“.

Članak 9.

U članku 15. stavku 1) dodaje se alineja koja glasi:

- unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene T1, najmanje 70% smještajnih jedinica mora biti u smještajnim jedinicama tipa hoteli, a najviše 30% u smještajnim jedinicama tipa vile.

Članak 10.

Iza članka 25. dodaje se Podnaslov:

2.A. UVJETI UREĐENJA I IZGRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE (UREĐENE PLAŽE)

Članak 11.

Iza podnaslova 2.A. UVJETI UREĐENJA I IZGRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE (UREĐENA PLAŽA) dodaje se članak 25.a) koji glasi:

1) Planom je predviđeno uređenje i izgradnja uređene morske plaže uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa,
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje,
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže,
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 3,0 m,
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora,
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu,
- osigurati min. 20% površine uređene morske plaže za zelene površine.

2) Radi uređenja akvatorija uređene morske plaže, može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi zaštitne građevine - valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme).

3) Područje uređene morske plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

Članak 12.

Iza članka 25.a) dodaje se članak 25.b) koji glasi:

1) Na kopnenom dijelu uređene plaže dozvoljava se postava urbane opreme (klupe, kabine za presvlačenje, suncobrani, razna sjenila, tende i sl.), izgradnja otvorenih sportskih sadržaja (odbojka na pijesku, bočalište, mini golf i sl.) te izgradnja manjeg prizemnog objekta za smještaj sanitarija, tuševa i/ili ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja maksimalne građevinske bruto površine 80 m² i visine vijenca 4,0 m. Razne uređene terase i sunčališta ne ulaze u ovu površinu.

2) Na morskome dijelu uređene plaže u zoni rekreacije na moru dozvoljava se postava plutajuće opreme za rekreaciju, plutajućih sunčališta i sl.

Članak 13.

Iza članka 25.b) dodaje se podnaslov:

2.B. UVJETI UREĐENJA I IZGRADNJE PRIVEZIŠTA

Članak 14.

Iza podnaslova 2.B. UVJETI UREĐENJA I IZGRADNJE PRIVEZIŠTA dodaje se članak 25.c) koji glasi:

1) Planom je predviđena izgradnja privezišta u funkciji ugostiteljsko-turističke zone pod kojim se podrazumijeva smještaj jednog pristana veza maksimalne duljine operativne obale 20 m za prihvat turističkih brodova za prijevoz izletnika - turista.

2) Unutar privezišta je planiran i smještaj vezova za plovila korisnika ugostiteljsko-turističke zone. Najveći dopušteni broj vezova određen je kapacitetom ugostiteljsko-turističke zone i iznosi 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

3) Privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone ne može zauzeti više od 25% obalne crte zone te se ne mogu planirati nikakvi objekti tehničko tehnološke funkcije: servisi, radionice i sl. osim potrebne opreme za prihvat plovila u pravilu pontonskog tipa i na način da međusobno nisu ugroženi načini korištenja zone te da se maksimalno zadrži prirodna struktura obale.

4) Vezovi unutar akvatorija privezišta mogu biti i sidrišnog tipa. U slučaju postavljanja sidrišta, minimalna udaljenost polja sidrišta od obale je 50 metara te ne smije ugrožavati ostale namjene i

plovni put, a plutače unutar sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta.

Članak 15.

Članak 28. mijenja se i glasi:

- 1) Ulaz u zonu ugostiteljsko-turističke namjene predviđen je izgradnjom novog raskrižja na mjestu ulaza postojećeg puta na državnu cestu DC8 sa svim potrebnim prometnim elementima u skladu s uvjetima Hrvatskih cesta.
- 2) Formiranje ovog raskrižja te ishođenje lokacijske dozvole za prvu prometnicu unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene preduvjet su za početak izgradnje građevina primarne namjene.
- 3) Dodatne prometnice unutar ugostiteljsko-turističke zone će se graditi u ovisnosti o potrebama hotela ili kampa, ali obavezno kao logičan nastavak glavne pristupne prometnice i bez dodatnih izlaza tj. spojeva (križanja) na DC8.
- 4) Kolni ulaz u obalno područje Planom je predviđen samo na jednom mjestu u zonu privezišta izgradnjom novog raskrižja s kolničkim tracima za skretanje iz oba pravca na DC8. S ovog ulaza je projektnom dokumentacijom za ishođenje akata o gradnji potrebno predvidjeti ostale komunikacije za potrebe obalnih sadržaja (pristaništa i plaže).
- 5) Pješački ulazi u obalno područje Planom su predviđeni u vidu dva pothodnika ispod DC8. Njihova pozicija u grafičkom dijelu Plana može se detaljnim projektom za ishođenje akata o gradnji prilagoditi situaciji na terenu u slučaju tehnički povoljnijeg rješenja.

Članak 16.

U članku 58. stavak 2) mijenja se i glasi:

Za uređenje obalnog dijela ovim je Planom dano načelno zoniranje namjena površina. Za detaljnije definiranje elemenata pristaništa ili zona nasipavanja i/ili produbljivanja mora potrebno je izvršiti preciznije analize morskog područja te izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju kojom se moraju predvidjeti mjere zaštite do sada potpuno prirodnog područja.