

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA MILNA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „BIJAKA“

KNJIGA I.: ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Nositelj izrade: JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE MILNA

Stručni izrađivač: SVEUČILIŠTE U ZAGREBU - ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU

Zagreb, srpanj 2014. godine

elaborat: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA «BIJAKA»

naručitelj /
nositelj izrade: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MILNA, 21405 MILNA
/ Jedinstveni upravni odjel

izvršitelj /
stručni izrađivač: SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I PEJZAŽNU ARHITEKTURU
Kačićeve ul. 26, 10000 ZAGREB,
tel./fax.: (01) 46 39 284
<http://www.arhitekt.hr>

broj ugovora: 26/6/08-19 od 12. lipnja 2008. godine

stručni tim:

odgovorni voditelj: Prof. dr. sc. OLEG GRGUREVIĆ, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum.

suradnici: MARKO JAKELIĆ, dipl. ing. arh.
IVONA JERKOVIĆ, dipl. ing. arh.
HRVOJE VIDOVIĆ, dipl. ing. arh.

posebne suradnje: Mr. sc. IVAN CETINIĆ, dipl. ing. stroj. (vodopsk./odvodnja)
STIPE MIHOTIĆ, dipl. ing. el. (elektroenergetika)
Mr. sc. IVO BROZOVIĆ, dipl. ing. prom. (promet)
Dr. sc. HRVOJE CARIĆ, dipl. stručnjak zaštite okoliša, dipl.
ekonomist (održivi razvoj / turizam)
DEANKA HIRJAN, dipl. iur. (pravo)

tehnička suradnja: ANA STAMAC, dipl. ing. arh.

predstojnik Zavoda
za urbanizam
prostorno planiranje i
pejzažnu arhitekturu: Prof. dr. sc. JESENKO HORVAT, dipl. ing. arh.

Zagreb, srpanj 2014. godine

Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Općina: OPĆINA MILNA			
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „BIJAKA“			
KNJIGA I.: ODREDBE ZA PROVOĐENJE			
Broj kartografskih prikaza: -	Mjerilo kartografskih prikaza: -		
Odluka o izradi prostornog plana: «Službeni glasnik Općine Milna» 5/08 i 15/09	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: «Službeni glasnik Općine Milna» 6/14		
Javna rasprava (datum objave): 19. 08. 2011. god., «Slobodna Dalmacija» Ponovna javna rasprava (datum objave): 9. i 16. 08. 2013. god., «Slobodna Dalmacija»	Javni uvid održan: od 29. 08. 2011. god. do 29. 09. 2011. god. Ponovni javni uvid održan: od 26. 08. 2013. god. do 24. 09. 2013. god.		
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: opć. nač. Frane Lozić 		
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br.153/13): Klasa: 350-02/14-13/16, Ur.broj: 531-05-14-4; datum: 26. lipnja 2014. godine			
Pravna osoba koja je izradila plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr			
Predstojnik Zavoda: Prof. dr. sc. Jesenko Horvat dipl. ing. arh. Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Pečat odgovorne osobe:		
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum.			
Stručni tim u izradi plana: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 1. Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., diš 2. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. 3. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. 4. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. </td> <td style="vertical-align: top;"> 5. Mr. sc. Ivan Cetinić, dipl. ing. stroj. 6. Stipe Mihotić, dipl. ing. el. 7. Mr. sc. Ivo Brozović, dipl. ing. prom. 8. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oecc. 9. Deanka Hirjan, dipl. iur. </td> </tr> </table>		1. Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., diš 2. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. 3. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. 4. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.	5. Mr. sc. Ivan Cetinić, dipl. ing. stroj. 6. Stipe Mihotić, dipl. ing. el. 7. Mr. sc. Ivo Brozović, dipl. ing. prom. 8. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oecc. 9. Deanka Hirjan, dipl. iur.
1. Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., diš 2. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. 3. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. 4. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.	5. Mr. sc. Ivan Cetinić, dipl. ing. stroj. 6. Stipe Mihotić, dipl. ing. el. 7. Mr. sc. Ivo Brozović, dipl. ing. prom. 8. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oecc. 9. Deanka Hirjan, dipl. iur.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Vickoslav Bonačić Vičić 		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela:		

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080173469

OIB:

42061107444

TVRTKA/NAZIV:

1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet

1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb
Kačićeva 26

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- 1 * - Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijskotehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma,
- 1 * - zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe.
- 4 * - ustroj i izvedba sveučilišnih studija, preddiplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij
- 4 * - provođenje postupka za stjecanje doktorata znanosti izvan dokorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma
- 4 * - ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi praćenja novih stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća
- 4 * - ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma
- 4 * - sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna
- 4 * - organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova
- 4 * - suradnja sa visokoobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu
- 4 * - izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja dizajna, te edicija, knjiga i publikacija iz navedenog polja

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910,
Zagreb, Trg Maršala Tita 14
— 1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 6 Boris Koružnjak, OIB: 90207637393
Zagreb, Kneza Ljudevita Posavskog 15
6 - dekan
6 - zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno od
01.10.2011. godine

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 ustanova

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
4 Odlukom Fakultetskog vijela od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 25.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/4084-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-01/6547-4	18.01.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/8848-2	20.10.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-05/11038-4	13.12.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/11012-2	15.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-11/13088-2	18.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 24. listopada 2011.

Ovlaštena osoba:

D004, 2011-10-24 11:28:38



Stranica: 2 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrija 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/47

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 20. prosinca 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, zastupanog po Dekanu: Prof. Ivan Crnković, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

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

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

Obrazloženje

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (“Narodne novine”, br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Prof.dr.sc. Sonja Jurković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1575,
- Prof.dr.sc. Mladen Obad Ščitaroci, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist i ovlaštenu krajobrazni arhitekt, br.ovl. 1065,
- Prof.dr.sc. Srećko Pegan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2354,
- Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1387,
- Prof.dr.sc. Tihomir Jukić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1551,
- Prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1859,
- Doc.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1557,
- Prof.dr.sc. Ivo Podhorsky, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br.ovl. 288,
- Mr.sc. Ivan Cetinić, dipl.ing.stroj., ovlaštenu inženjer strojarstva, br.ovl. 585,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj (“Narodne novine”, br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (“Narodne novine”, br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

POMOĆNICA MINISTRICE

Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- ① Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, Kačićeva br. 26,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 960
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 21. rujna 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio GRGUREVIĆ OLEG, dipl.ing.arh., Zagreb, Republike Austrije 15, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se GRGUREVIĆ OLEG, (JMBG 2708942330057), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer Ovlašteni arhitekt, pod rednim brojem 1387, s danom upisa 15.09.99.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, GRGUREVIĆ OLEG, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*Ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

GRGUREVIĆ OLEG, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

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



Dostaviti:

1. GRGUREVIĆ OLEG
Zagreb, Republike Austrije 15
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



Sveučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet
University of Zagreb
Faculty of Architecture

Kačićeva 26, pp 9, 10000 Zagreb
Hrvatska | Croatia
Tel. centrala: +385 (0) 1 4639 222
Fax: +385 (0) 1 4828 079

Tel. dekan: +385 (0) 1 4639 264
Tel. tajnik: +385 (0) 1 4828 048
Žiro račun: 2360000-1101225521
<http://www.arhitekt.hr>

**ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I PEJZAŽNU ARHITEKTURU**
Fax/tel: 01/48-26-326, 46-39-256
MB 3204952

Zagreb, 09.09.2008.
Broj: 0957/08-19/OG/TV

Temeljem čl. 40. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07),
donosi se

RJEŠENJE

kojim se ovlašteni arhitekt

Prof.dr.sc.OLEG GRGUREVIĆ, dipl.ing.arh. i dipl.ing.šum.

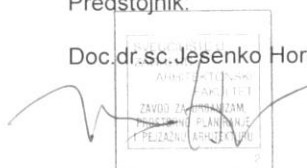
rješenje klasa: UP/I-350-07/91-01/960, ur.broj: 314-01-99-1 od 21.09.1999.

imenuje kao odgovorni voditelj:

za izradu nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja - Urbanističkog plana uređenja „Bijaka“.

Predstojnik:

Doc.dr.sc.Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.





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

Uprava za prostorno uređenje i pravne poslove

Klasa: 350-02/14-13/16
Ur.broj: 531-05-14-4
Zagreb, 26. lipnja 2014.

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MILNA
Načelnik

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Bijaka“
- suglasnost, iz d a j e s e

VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-02/14-01/72, Ur.broj: 2104/03 – 01-01/1-20-14-1

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13 - u daljnjem tekstu Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Bijaka“ izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

POMOĆNICA MINISTRICE

Ines Androić Brajčić, mag. ing. arh. urb.



O TOME OBAVIJEST:

- Splitsko - dalmatinska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Supetar

Tekstualni dio plana - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

SADRŽAJ:

TEMELJNE ODREDBE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Korištenje i namjena površina

- 1.1.1. Opće odredbe o korištenju i namjeni površina
- 1.1.2. BIJAKA – SJEVER: Korištenje i namjena površina
- 1.1.3. BIJAKA – JUG: Korištenje i namjena površina
- 1.1.4. Površine izvan građevinskih područja i akvatorij u obuhvatu Plana

1.2. Opći uvjeti gradnje

- 1.2.1. Visina zgrada
- 1.2.2. Uvjeti za oblikovanje građevina i otvorenih prostora na građevnoj čestici
- 1.2.3. Pristup na građevnu česticu i propisani broj parkirnih mjesta
- 1.2.4. Smještajne zgrade - ugostiteljski objekti i smještajne jedinice na površinama (T2) i (T1)
- 1.2.5. Vile
- 1.2.6. Kupališta i uređene plaže

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. BIJAKA - SJEVER: Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti

- 2.1.1. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) - unutar prostorne jedinice T2-1-BS
- 2.1.2. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) - unutar prostorne jedinice T2-2a-BS
- 2.1.3. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) - unutar prostorne jedinice T2-2b-BS
- 2.1.4. Uvjeti smještaja građevina na površinama pratećih namjena (T_{R2}) i (T_{K1}) - unutar prostorne jedinice T_{R2/K1}-1-BS
- 2.1.5. Uvjeti smještaja građevina na površinama pratećih namjena (T_{R2}) i (T_{K1}) - unutar prostorne jedinice T_{R2/K1}-2-BS
- 2.1.6. Uvjeti smještaja građevina na površini prateće namjene (T_{R2}) - unutar prostorne jedinice T_{R2}-1-BS
- 2.1.7. Uvjeti smještaja kupališta, odnosno uređenih plaža (R3) - unutar prostornih jedinica R3-1-BS i R3-2-BS
- 2.1.8. Uvjeti smještaja turističkog privezišta (P) - unutar prostorne jedinice P-1-BS

2.2. BIJAKA – JUG: Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti

- 2.2.1. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) - unutar prostorne jedinice T2-1-BJ
- 2.2.2. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) - unutar prostorne jedinice T2-2-BJ
- 2.2.3. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) - unutar prostorne jedinice T2-3-BJ
- 2.2.4. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) - unutar prostorne jedinice T2-4-BJ
- 2.2.5. Uvjeti smještaja hotela (T1) - unutar prostorne jedinice T1-1-BJ
- 2.2.6. Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine (T4) - unutar prostornih cjelina T4-1-BJ, T4-2-BJ i T4-3-BJ
- 2.2.7. Uvjeti smještaja građevina na površini prateće namjene (T_{R2}) - unutar prostorne jedinice T_{R2}-1-BJ
- 2.2.8. Uvjeti smještaja građevina na površini prateće namjene (T_{R2}) - unutar prostorne jedinice T_{R2}-2-BJ
- 2.2.9. Uvjeti smještaja građevina na površini prateće namjene (T_{K1}) - unutar prostorne jedinice T_{K1}-1-BJ
- 2.2.10. Uvjeti smještaja kupališta, odnosno uređenih plaža (R3) - unutar prostornih jedinica R3-1-BJ i R3-2-BJ
- 2.2.11. Uvjeti smještaja marine (L3) - unutar prostornih jedinica LNT-1a-BJ i LNT-1b-BJ

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih i oborinskih
 - 5.3.3. Elektroenergetski sustav
 - 5.3.4. Javna rasvjeta
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja
 - 7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Zaštita okoliša
 - 9.1.1. Opći elementi zaštite okoliša
 - 9.1.2. Zaštita tla
 - 9.1.3. Zaštita voda
 - 9.1.4. Zaštita mora
 - 9.1.5. Zaštita kakvoće zraka
 - 9.1.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja
 - 9.1.7. Zaštita od buke
 - 9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 9.2.1. Opći elementi zaštite od prirodnih i drugih nesreća
 - 9.2.2. Sklanjanje ljudi
 - 9.2.3. Zaštita od požara i eksplozija
 - 9.2.4. Zaštita od potresa i rušenja
 - 9.2.5. Zaštita od bujica
 - 9.2.6. Zaštita u slučaju plimnog vala i uspora
 - 9.2.7. Zaštite od ostalih slučajeva ugroze
10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. Detaljni planovi uređenja i uvjeti za provedbu urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih i natječaja

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja „Bijaka” (u daljnjem tekstu: Plan) primjenjuje se u obuhvatu čija je granica prikazana na svim kartografskim prikazima Plana. Obveza izrade Plana utvrđena je člankom 116. stavak (1) Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Milna ("Službeni glasnik Općine Milna", br. 5/07.; dalje u tekstu: PPUO Milna), a granica obuhvata Plana utvrđena je na kartografskom prikazu 4a-2 (sekcija) serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi, u Knjizi II PPUO Milna.

(2) Sukladno odredbama PPUO Milna, Plan cjelovito obuhvaća i uređuje neposredno susjedna izdvojena građevinska područja za ugostiteljsko-turističku namjenu – planirana u PPUO Milna kao turistička naselja „Bijaka - sjever” i „Bijaka - jug” - te ostale površine u svom obuhvatu, kao usklađenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu, u smislu: usklađivanja infrastrukturnih zahvata, međusobno usklađene mreže javnih i polu-javnih površina, usklađenih i komplementarnih pratećih sadržaja te usklađenih uvjeta oblikovanja.

(3) Kartografski prikazi Plana izrađeni su u mjerilu 1:1000, na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi (u daljnjem u tekstu: PGP) - topografskom prikazu s uklopljenim katastarskim planom (pripremljeno u digitalnom vektorskom geokodiranom obliku), ovjerenom od Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Split - Ispostava Supetar, kao nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina. U PGP je kao njen sastavni dio ugrađena batimetrija za pojas cca 70 do 100 m od obalne crte prema moru.

(4) U topografskom smislu, obuhvat Plana se u osnovi sastoji od kopnenog i morskog dijela, tj. teritorija i akvatorija. U smislu Plana, granicu teritorija i akvatorija određuje obalna crta prema topografskoj komponenti PGP-a.

(5) Kvantifikacija polazišnih površina u obuhvatu Plana iskazana je u Tablici 1. ovih Odredbi, a proizlazi iz prenošenja granica iz PPUO Milna na PGP. Tablica 1. smatra se sastavnim dijelom ovog stavka. Prenesene granice građevinskih područja „Bijaka – sjever” i „Bijaka – jug” prema PPUO Milna prikazane su na kartografskom prikazu 3. Plana.

TABLICA 1.

POLAZIŠNE SASTAVNICE OBUHVATA PLANA			POVRŠINA (ha) / udjel u ukupnoj površini teritorija (%)		udjel u ukupnoj površini obuhvata (%)	
TERITORIJ	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA (GP) ZA UGOST.-TURIST. NAMJENU (T2)	GP "BIJAKA - SJEVER"	14,5884	/	45,11	30,10
		GP "BIJAKA - JUG"	15,2054	/	47,02	31,37
		GP ukupno	29,7938	/	92,13	61,47
	OSTALO - izvan GP		2,5465	/	7,87	5,25
	teritorij ukupno		32,3403	/	100,00	66,73
AKVATORIJ		akvatorij ukupno	16,1255	/	-	33,27
OBUHVAT UKUPNO			48,4658	-	-	100,00

(6) Cijeli obuhvat Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) kao i unutar pojasa 1000 m udaljenosti od obalne crte na otoku. Na svim kartografskim prikazima Plana prikazane su crte na kopnu udaljene 70,0 odnosno 100,0 metara od obalne crte.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Korištenje i namjena površina

1.1.1. Opće odredbe o korištenju i namjeni površina

Članak 2.

(1) Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, prikazano je međusobno razgraničenje površina u obuhvatu Plana prema namjeni, kako slijedi:

I. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

(IS) - površine javne i komunalne infrastrukture

II. GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T) I RAZGRANIČENE PRATEĆE NAMJENE

(T1) - hotel

prostorna jedinica:
T1-1-BJ („Bijaka - jug“)

(T2) - turističko naselje

prostorne jedinice:
T2-1-BS („Bijaka - sjever“)
T2-2a-BS („Bijaka - sjever“)
T2-2b-BS („Bijaka - sjever“)
T2-1-BJ („Bijaka - jug“)
T2-2-BJ („Bijaka - jug“)
T2-3-BJ („Bijaka - jug“)
T2-4-BJ („Bijaka - jug“)

(T4) - postojeće ugostiteljsko-turističke građevine
- pojedinačni objekti („turistički apartmani“)

prostorne jedinice:
T4-1a-BJ („Bijaka - jug“)
T4-1b-BJ („Bijaka - jug“)
T4-1c-BJ („Bijaka - jug“)
T4-2a-BJ („Bijaka - jug“)
T4-2b-BJ („Bijaka - jug“)
T4-2c-BJ („Bijaka - jug“)
T4-2d-BJ („Bijaka - jug“)
T4-3-BJ („Bijaka - jug“)

(T_{K1}) - prateća namjena - poslovna - pretežito uslužna

prostorne jedinice:
dio T_{R2/K1}-1-BS („Bijaka - sjever“)
dio T_{R2/K1}-2-BS („Bijaka - sjever“)
T_{K1}-1-BJ („Bijaka - jug“)

(T_{R2}) - prateća namjena - rekreacija

prostorne jedinice:
dio T_{R2/K1}-1-BS („Bijaka - sjever“)
dio T_{R2/K1}-2-BS („Bijaka - sjever“)
T_{R2}-1-BS („Bijaka - sjever“)

T _{R2} -1-BJ	(„Bijaka - jug“)
T _{R2} -2-BJ	(„Bijaka - jug“)

III. GOSPODARSKA NAMJENA - SPORTSKO-REKREACIJSKA

(R3) - uređena plaža

prostorne jedinice:

R3-1-BS	(„Bijaka - sjever“)
R3-2-BS	(„Bijaka - sjever“)
R3-1-BJ	(„Bijaka - jug“)
R3-2-BJ	(„Bijaka - jug“)

IV. GOSPODARSKA NAMJENA - TURISTIČKA / POMORSKI PROMET

(L3) - luka posebne namjene - luka nautičkog turizma - marina

prostorne jedinice:

LNT-1a-BJ i LNT-1b-BJ	(„Bijaka - jug“)
-----------------------	------------------

(P) - turistički privez

prostorna jedinica:

P-1-BS	(„Bijaka - sjever“)
--------	---------------------

V. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

(Z) - zaštitne zelene površine - površine rezervirane za budući razvoj

VI. OSTALE POVRŠINE

- kopnene, izvan GP prema PPUO Milna i izvan (IS)
- ostale površine mora

(2) Na svim kartografskim prikazima Plana, granicom i oznakom prikazane su prostorne jedinice. Prostorna jedinica je Planom utvrđena i razgraničena površina koja, u pravilu, predstavlja jednu građevnu česticu odnosno jedan cjeloviti zahvat u prostoru. Građevine unutar prostornih jedinica pratećih namjena grade se nakon što građevine osnovne ugostiteljsko-turističke namjene unutar odgovarajućih prostornih jedinica namjene (T2) dobiju građevinsku dozvolu, sukladno uvjetima utvrđenim za svaku od prostornih jedinica pratećih namjena.

(3) Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA prikazana su i detaljnija razgraničenja unutar površina - prostornih jedinica - namjene (T2) i (T1). Detaljnijim razgraničenjima su temeljno utvrđene (najmanje) površine namijenjene smještaju pratećih sadržaja, odnosno pratećim zajedničkim sadržajima i uređenju ostalih zajedničkih površina svake od prostornih jedinica (T1) i (T2). Oznakama unutar ucrtanih građevnih površina, prikazan je i razmještaj smještajnih zgrada („H“ - hotel i „V“ - vile). U pojedinim prostornim jedinicama (T2), posebno je razgraničena površina u okviru zgrade, ili funkcionalnog sklopa hotela, bez mogućnosti gradnje smještajnih jedinica, s višenamjenskom otvorenom terasom („trgom“, „atrijem“) u sustavu zajedničkih površina prostorne jedinice - za koju su način i uvjeti gradnje pobliže utvrđeni odredbama za odgovarajuću prostornu jedinicu. Površine unutar prostornih jedinica (T2) i (T1) isključivo namijenjene gradnji i uređenju pratećih sadržaja i uređenju zajedničkih površina - razvrstane su na:

- (a) „Tp“ - površine mješovitih pratećih sadržaja i uređenja
- (b) „R“ - površine za rekreaciju na otvorenom
- (c) „Z“ - perivojno uređene zajedničke površine s pješačkim stazama i odmorištima

(4) Površine infrastrukturnih sustava - površine javne i komunalne infrastrukture (IS), namijenjene su:

- (a) gradnji, uređenju i opremanju javne prometne mreže koja je detaljnije prikazana na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CESTE, ULICE I PJEŠAČKE POVRŠINE u mjerilu 1:1000; odredbe za provođenje dane su u poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi.
- (b) vođenju, odnosno gradnji i opremanju komunalne i infrastrukturne mreže sukladno kartografskim prikazima 2.B (elektroenergetika i telekomunikacije) i 2.C (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) u mjerilu 1:1000; odredbe za provođenje dane su u poglavlju 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže, odnosno poglavlju 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi.

(5) Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u mjerilu 1:1000, površine gospodarske namjene i zaštitne zelene površine iz stavka (1) ovog članka, posebno su razgraničene prema oblicima korištenja - uzimajući u obzir postojeće građevine u obuhvatu Plana:

I. NOVA GRADNJA I UREĐENJA (DRUGI RADOVI) - s utvrđenim površinama:

- (a) pretežito za smještajne zgrade s pratećim građevinama i uređenjima (uključujući i glavne elemente interne prometne mreže);
- (b) isključivo za prateće namjene, odnosno prateće sadržaje i uređenja;
- (c) za zahvate na pomorskom dobru;

II. REKONSTRUKCIJA – PROMJENA KORIŠTENJA

1 - postojeće zgrada ex odmarališta - rekonstrukcija s prenamjenom u hotel odnosno centralni prijemni objekt prostorne jedinice T2-2-BJ;

2 - postojeći restoran - sanacija, rekonstrukcija, ili zamjena, s dopunom ugostiteljske namjene (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane) trgovačkim i drugim uslužnim sadržajima;

III. REKONSTRUKCIJA

3 - postojeće građevine marine „Vlaška“ (a - na kopnu, b - u akvatoriju) koje se mogu rekonstruirati, ili ukloniti i graditi zamjenske građevine u skladu s postojećim lokacijskim uvjetima;

IV. ODRŽAVANJE

4,5,6 - postojeće ugostiteljsko-turističke građevine za koje se, u pravilu, isključivo dopušta uporaba i održavanje; ne dopušta se povećavanje broja smještajnih jedinica, niti broja kreveta;

7 - pristupni put s obalne šetnice i postojeća građevina koja se koristi za povremeno stanovanje (boravak) - dopuštaju se isključivo uporaba i održavanje;

V. NEIZGRAĐENE POVRŠINE REZERVIRANE ZA BUDUĆI RAZVOJ;

Na kartografskom prikazu 3. su utvrđena i područja unutar pojedinih prostornih jedinica koja se obvezno uređuju sadnjom i/ili očuvanjem postojeće visoke autohtone vegetacije („visoko zelenilo“). Sukladno članku 41. stavak (2) ovih Odredbi te pobližim odredbama za svaku od prostornih jedinica, unutar tih područja nisu dopušteni zahvati kojima bi se značajnije mijenjao postojeći reljef terena i udjel procjernih površina.

(6) Realizacija planiranog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem i podmorskim ispustom je preduvjet za građenje sadržaja planiranih na površinama za novu gradnju i rekonstrukcije postojećih sadržaja u obuhvatu Plana.

(7) Zaštitne zelene površine se održavaju u postojećem stanju i smatraju rezervom za budući razvoj. Moguće je: održavanje postojeće vegetacije i kultura, ili „pošumljavanje“ autohtonom visokom vegetacijom, te održavanje suhozida i gomila. Iznimno, unutar zaštitnih zelenih površina dopušta se gradnja i uređenje dodatnih (Planom ne-razgraničenih, odnosno utvrđenih): javnih prometnih površina te ostalih linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture (vođenih ili smještenih unutar dodatnih javnih prometnih površina, odnosno smještenih na vlastitim građevnim česticama) - sve samo u slučajevima nužne dopune Planom utvrđene osnove razgraničenja javnih i drugih namjena, te u slučajevima kada je Planom predložena lokacija TS.

(8) Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000, prikazane su osobito:

- gradive površine unutar prostornih jedinica, s oznakama najveće dopuštene visine (oznakama „katnosti“) unutar gradivih površina za: hotele, vile, zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja i građevine na kopnenom dijelu marine,
- osnova interne prometne mreže unutar prostornih jedinica,
- perivojno uređene zajedničke površine s pješačkim stazama i odmorištima te
- površine za koje je propisano hortikulturno uređenje visokom vegetacijom („visoko zelenilo“).

(9) Opće odredbe za prostorne jedinice iz stavka (1) ovog članka, dane su u poglavlju 1.2. Opći uvjeti gradnje, a pobliže odredbe za svaku od prostornih jedinica - u poglavlju 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ovih Odredbi.

1.1.2 BIJAKA – SJEVER: Korištenje i namjena površina

Članak 2a.

Kvantifikacija površina teritorija (kopnenog dijela obuhvata Plana) unutar građevinskog područja „Bijaka - sjever“ - raščlanjenih prema namjeni i prostornim jedinicama utvrđenim i razgraničenim Planom - iskazana je u Tablici 2a. ovih Odredbi. Tablica 2a. smatra se sastavnim dijelom ovog članka.

1.1.3. BIJAKA – JUG: Korištenje i namjena površina

Članak 2b.

Kvantifikacija površina teritorija (kopnenog dijela obuhvata Plana) unutar građevinskog područja „Bijaka - jug“ - raščlanjenih prema namjeni i prostornim jedinicama utvrđenim i razgraničenim Planom - iskazana je u Tablici 2b. ovih Odredbi. Tablica 2b. smatra se sastavnim dijelom ovog članka.

1.1.4. Površine izvan građevinskih područja i akvatorij u obuhvatu Plana

Članak 2c.

(1) Kvantifikacija površina teritorija (kopnenog dijela obuhvata Plana) izvan građevinskih područja „Bijaka - sjever“ i „Bijaka - jug“, iskazuje se kako slijedi:

- 1,0099 ha obuhvaćeno je Planom razgraničenim površinama javne i komunalne infrastrukture (IS),
- 1,5366 ha Planom je utvrđeno kao ostale kopnene površine izvan građevinskih područja i izvan (IS).

(2) Kvantifikacija površina akvatorija (površine mora u obuhvatu Plana) - raščlanjenih prema namjeni i prostornim jedinicama utvrđenim i razgraničenim Planom - iskazana je u Tablici 2c. ovih Odredbi. Tablica 2c. smatra se sastavnim dijelom ovog stavka.

TABLICA 2a. BIJAKA - SJEVER:

ELEMENTI SUSTAVA NAMJENE POVRŠINA - teritorij unutar GP „Bijaka - sjever“		oznaka	prostorna jedinica	površina (ha)	udjel (%) u ukupnoj površini teritorija iste namjene unutar GP	UDJEL U POVR. GP (%)
GOSPODARSKA NAMJENA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKA (T) I RAZGRANIČENE PRATEĆE NAMJENE (T _{K1}) I (T _{R2})	TURISTIČKA NASELJA (hotel / aparthotel + vile + zajedničke površine i sadržaji)	T2	T2-1-BS	5,8020	65,05	39,77
			T2-2a-BS	1,6208	18,17	11,11
			T2-2b-BS	1,4959	16,77	10,25
			ukupno	8,9187	100,00	61,14
	PRATEĆA NAMJENA - POSLOVNA - PRETEŽITO USLUŽNA	T_{K1}	dio T _{R2/K1} -1-BS	0,1182	47,02	0,81
			dio T _{R2/K1} -2-BS	0,1332	52,98	0,91
			ukupno	0,2514	100,00	1,72
	PRATEĆA NAMJENA - REKREACIJA	T_{R2}	dio T _{R2/K1} -1-BS	0,2382	7,44	1,63
			dio T _{R2/K1} -2-BS	0,7320	22,86	5,02
			T _{R2} -1-BS	2,2320	69,70	15,30
			ukupno	3,2022	100,00	21,95
GOSPODARSKA NAMJENA - SPORTSKO- REKREACIJSKA	UREĐENE PLAŽE	R3	R3-1-BS - kopno	0,2107	29,51	1,44
			R3-2-BS - kopno	0,5032	70,49	3,45
			ukupno	0,7139	100,00	4,89
GOSPODARSKA NAMJENA - TURISTIČKA / POMORSKI PROMET	TURISTIČKI PRIVEZ	P	P-1-BS - kopno	0,1192	100,00	0,82
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	POVRŠINE JAVNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (u granicama GP Bijaka - sjever)	IS	-	1,3830	100,00	9,48
BIJAKA - SJEVER UKUPNO				14,5884	100,00	100,00

TABLICA 2b. BIJAKA - JUG:

ELEMENTI SUSTAVA NAMJENE POVRŠINA - teritorij unutar GP „Bijaka - jug“		oznaka	prostorna jedinica	površina (ha)	udjel (%) u ukupnoj površini teritorija iste namjene unutar GP	UDJEL U POVR. GP (%)
GOSPODARSKA NAMJENA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKA (T) I RAZGRANIČENE PRATEĆE NAMJENE (T _{K1}) I (T _{R2})	HOTEL	T1	T1-1-BJ	0,7592	100,00	4,99
	TURISTIČKA NASELJA (hotel / aparthotel + vile + zajedničke površine i sadržaji)	T2	T2-1-BJ	1,6319	27,91	10,73
			T2-2-BJ	0,8439	14,43	5,55
			T2-3-BJ	1,3160	22,51	8,65
			T2-4-BJ	2,0552	35,15	13,52
			ukupno	5,8470	100,00	38,45
	POSTOJEĆE UGOSTITELJSKO- TURISTIČKE GRAĐEVINE	T4	T4-1a-BJ	0,0636	4,99	0,42
			T4-1b-BJ	0,0486	3,81	0,32
			T4-1c-BJ	0,0536	4,21	0,35
			T4-2a-BJ	0,2519	19,77	1,66
			T4-2b-BJ	0,0491	3,85	0,32
			T4-2c-BJ	0,1168	9,17	0,77
			T4-2d-BJ	0,1844	14,47	1,21
			T4-3-BJ	0,5060	39,72	3,33
			ukupno	1,2740	100,00	8,38
	PRATEĆA NAMJENA - POSLOVNA - PRETEŽITO USLUŽNA	T _{K1}	T _{K1} -1-BJ	0,4981	100,00	3,28
	PRATEĆA NAMJENA - REKREACIJA	T _{R2}	T _{R2} -1-BJ	0,3033	10,21	1,99
			T _{R2} -2-BJ	2,6683	89,79	17,55
			ukupno	2,9716	100,00	19,54

(nastavak TABLICE 2b. BIJAKA - JUG)

GOSPODARSKA NAMJENA - SPORTSKO- REKREACIJSKA	UREĐENE PLAŽE	R3	R3-1-BJ - kopno	0,1468	37,02	0,97
			R3-2-BJ - kopno	0,2497	62,98	1,64
			ukupno kopno R3	0,3965	100,00	2,61
GOSPODARSKA NAMJENA - TURISTIČKA / POMORSKI PROMET	MARINA	L3	LNT-1a-BJ	0,3998	94,56	2,63
			LNT-1b-BJ - kopno	0,0230	5,44	0,15
			ukupno kopno L3	0,4228	100,00	2,78
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	POVRŠINE REZERVIRANE ZA BUDUĆI RAZVOJ	Z	- 1.	0,4095	27,97	2,69
			- 2.	0,5185	35,42	3,41
			- 3.	0,5360	36,61	3,53
			ukupno	1,4640	100,00	9,63
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	POVRŠINE JAVNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (u granicama GP Bijaka - jug)	IS	-	1,5722	100,00	10,34
BIJAKA - JUG UKUPNO				15,2054	100,00	100,00

TABLICA 2c. AKVATORIJ:

ELEMENTI SUSTAVA NAMJENE POVRŠINA - more u obuhvatu UPU-a (akvatorij)		oznaka	prostorna jedinica	površina (ha)	udjel (%) u ukupnoj površini akvatorija iste namjene	udjel u akvatoriju u obuhvatu UPU-a (%)
dijelovi akvatorija funkcionalno povezani s kontaktnom namjenom površine na kopnu (v. Tablice 2a i 2b)	UREĐENE PLAŽE	R3	R3-1-BS - more	1,8996	21,96	11,780
			R3-2-BS - more	2,8993	33,52	17,980
			R3-1-BJ - more	1,3655	15,79	8,468
			R3-2-BJ - more	2,4860	28,74	15,417
			ukupno more R3	8,6504	100,00	53,644
	MARINA	L3	LNT-1b-BJ - more	1,0252	100,00	6,358
	TURISTIČKI PRIVEZ	P	P-1-BS - more	0,6584	100,00	4,083
ostale površine	OSTALE POVRŠINE MORA	-	-	5,7915	100,00	35,915
ukupna površina mora u obuhvatu UPU-a				16,1255	-	100,000

1.2. Opći uvjeti gradnje

1.2.1. Visina zgrada

Članak 3.

(1) Svaka oznaka najveće dopuštene katnosti unutar pojedine gradive površine na kartografskom prikazu 4., ima svoje pobliže određenje u odredbama za odgovarajuću prostornu jedinicu u poglavlju 2. ovih Odredbi.

(2) Sukladno stavku (1) ovog članka, najveća dopuštena visina zgrada u obuhvatu Plana je određena s dva pokazatelja: najvećim dopuštenim brojem nadzemnih etaža (Enmax) i najvećom dopuštenom visinom vijenca zgrade izraženom u metrima (Vmax), na način da oba pokazatelja moraju biti zadovoljena.

(3) Nadzemnim etažama, u smislu ovih Odredbi, smatraju se: suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(4) Umjesto „stambenog potkrovlja“ (Pks) - korisnog dijela zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova, s nadozidom visine do 1,2 m - za pojedine gradive površine prema odredbama u poglavlju 2. dopušta se nadgrađe - etaža koja se sastoji od zatvorenog dijela (oblikovanog ravnim krovom, ili krovom blagog nagiba) i otvorene, ili djelomično natkrivene terase - uz primjenu sljedećih općih uvjeta:

- (a) najveća dopuštena visina vijenca zgrade (mjerena do vijenca nadgrađa) veća je za 1,0 m u odnosu na najveću dopuštenu visinu vijenca zgrade s Pks, ali je ona ujedno i najveća dopuštena ukupna visina zgrade;
- (b) ukupna površina zatvorenog i natkrivenog dijela nadgrađa može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni ili natkriveni dio mora biti povučen najmanje 1,5 m u odnosu na svako od pročelja zgrade; iznimno od prethodno navedenog, u slučajevima gradnje vila u nizu ili dvojnog sklopu, nadgrađe elementa niza ili dvojnog sklopa ne mora biti povučeno na pročelju koje je prislonjeno na susjedni element u nizu, odnosno dvojnog sklopu;
- (c) pod prve nadzemne etaže može biti najviše 0.5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
- (d) visina pročelja do gornje kote ograde terase nadgrađa mora biti najmanje 0.5m niža od ovim Odredbama utvrđene najveće dopuštene visine vijenca zgrade za varijantu s Pks.

(5) Zgrada može imati podrum. Gradnja više podrumskih etaža dopuštena je samo u slučaju gradnje zgrada Hotela i Aparthotela, ako su dodatne podrumске etaže namijenjene parkiranju vozila.

1.2.2. Uvjeti za oblikovanje građevina i otvorenih prostora na građevnoj čestici

Članak 4.

(1) Oblikovanje osnovne zgrade ili sklopa te pomoćnih zgrada i građevina, odnosno svih otvorenih prostora na građevnoj čestici (uključujući i hortikulturene elemente – krajobraznu arhitekturu), mora biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno na razini oblikovanja pojedinih elemenata, smještaja pojedinih elemenata u prostoru građevne čestice te odnosa koje tvore. Primjereno namjeni i razini razrade projekta (mjerilu), svi navedeni elementi moraju na odgovarajući način biti elaborirani, odnosno prikazani projektom.

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno – utemeljeno u primjeni suvremenih materijala i konstrukcija te prostornih rješenja - primjereno lokalnom podneblju i usklađeno s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima. Uz odgovarajući kritički pristup, moguća su arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti lokalne graditeljske baštine i iskustava (u smislu Plana: suzdržano i funkcionalno oblikovanje, posebno usklađeno s lokalnim klimatskim karakteristikama), a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike, ostvaruju suvremene oblikovno-funkcionalne i prostorne vrijednosti.

(3) Ne dopušta se građenje serijski prefabriciranih – montažnih – građevina i/ili građevina (pseudo)stilskih obilježja, posebno građevina s prepoznatljivim oblikovnim karakteristikama drugih podneblja od lokalnog (strmi krovovi, pokrov „šindrom“, fasadna opeka, upotreba većih drvenih ploha / obloga na pročeljima i sl.).

(4) U oblikovanju građevina ne koristiti lukove i zaobljene kutove otvora.

(5) Pročelja ne smiju biti jarkih boja, ili sadržavati takve detalje. Dominantno moraju biti bijela, uz mogućnost korištenja obloge kamenom ili kamenim pločama svijetlih nijansi.

(6) U slučaju oblaganja pročelja kamenom, kamenom se prvenstveno oblažu vanjski dijelovi djelomično ukopane etaže (podruma, ili suterena) te prizemlje, odnosno „postament“ zgrade. Kamen, odnosno kamene ploče, na pročelju se slažu u horizontalne ravne redove (slojni vez s poravnatim licem i istom visinom kamenih ploča) i moraju biti obrađene najmanje „na puntu mlata“ / „na martelinu“ (tradicionalan način obrade kamena), ili na način koji predstavlja suvremenu interpretaciju takve obrade. Ne dopuštaju se obloge tanjim kamenim pločama malih formata i grublje obrade koji se uobičajeno nazivaju „bunja“ / „bunjica“. Fuge se ne smiju isticati u drugoj boji.

(7) Krovšte zgrade oblikuje se prema sljedećim pravilima:

(a) Krovšte zgrade može biti:

- ravno, ili blagog nagiba - do 8°, odnosno 10°,
- koso - dvostrešno ili četverostrešno - nagiba 24-35°,
- koso - jednostrešno - nagiba 18-25°.

(b) U slučaju kosog krova, nagib pojedine kose krovne plohe jednak je od vijenca do sljemena (osim u slučajevima krovnih prozora i sl. utvrđenim ovim Odredbama)

(c) Moguća su rješenja u kojima se na jednoj zgradi kombinira ravni (prohodni ili neprohodni) i kosi krov kao i rješenja sa «zelenim krovom». Moguća su rješenja i sa «skrivenim inverznim» krovštem blagog nagiba (u takvom slučaju, visina vijenca je «visina sljemena»). U slučaju ravnih krovova i krovova blagog nagiba moguća je sporadična upotreba krovnih kupola ili sličnih suvremenih elemenata i detalja za nadsvijetla.

(d) U pravilu, sljeme kosog krova postavlja se po dužoj strani zgrade. na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Od navedenog se može odstupiti u slučaju gradnje dvojnog sklopa ili niza zgrada:

- u takvom slučaju sljeme je moguće postaviti paralelno kraćoj strani pojedine zgrade,
- ako se dvojna zgrada ili niz pruža približno okomito na slojnice, moguće je sljeme postaviti okomito na slojnice.

(e) Kosa krovšta osnovnih zgrada eksponirana prema moru moraju biti pokrivena kupom kanalicom. U ostalim slučajevima, pokrov krovšta bira se sukladno nagibu, funkcionalnim potrebama i općem konceptu arhitektonskog rješenja / oblikovanja.

(f) Oblikovanje „stambenog potkrovlja“ (Pks) mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

- prozori „stambenog potkrovlja“ mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
- nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),
- „stambeno potkrovlje“ može imati izlaz na loggiu ili balkon samo na zabatu; balkon je dopušten samo ako su balkoni projektirani i na nižim etažama zabatnog pročelja;
- „stambeno potkrovlje“ može imati otvorenu terasu na zabatnom pročelju (bez konzolnih istaka) u njegovoj punoj dužini, ili do 25% dužine osnovnog pročelja;
- dopuštena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,0% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca; sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(g) Dopušta se izvedba sustava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih panela na krovštu zgrade - južno orijentiranih, ne-eksponiranih prema Splitskim vratima.

(8) Podzidi i pripadajuće terase, grade se i uređuju prema sljedećim pravilima:

- (a) ne dopušta se gradnja podzida viših od 1,5m; polazeći od tog pravila, značajnije visinske razlike moraju se rješavati kaskadno – ozelenjenim terasama (horizontalnim, ili blago nagnutim), pri čemu «dubina» terase (horizontalna udaljenost među podzidima koji omeđuju i tvore terasu) ne može biti manja od 1,5 m; iznimno, podzidi uz stubišta i rampe koji se pružaju približno okomito na slojnice i kojima se prilazi pojedinim etažama zgrade mogu biti visoki najviše 2,5 m;
- (b) zabranjuje se izvedba podzida kojima se najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, povisuje za više od 1,0 m u odnosu na zatečenu prirodnu kotu (kotu tla) na čestici; iznimno od navedenog, dopušta se i veće povišenje, ako proizlazi iz nužne visine podzida i pripadajućih terasa uz javnu prometnu površinu utvrđenu Planom čije okvirne visinske kote i poprečni presjeci stvaraju zasjeka u zatečenom terenu;
- (c) isključivo betonski podzidi (bez završne obrade) ne smiju biti viši od 1m; podzidi viši od 1m moraju se graditi kao kameni zid, ili biti obloženi kamenom;
- (d) gradnjom terasa i podzida, otjecanje oborinskih voda ne smije se usmjeriti na štetu susjednih čestica;
- (e) kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida prema javnoj površini mora biti izvedena u kamenu u maniri suhozida.

(9) Pergolama se, u smislu ovih Odredbi, smatraju prozračno konstruirane sjenice i paviljoni sastavljeni od niza stupova povezanih u horizontalnoj ravnini drvenim gredama, metalnim štapovima ili sl. tipovima laganih konstrukcija. U slučaju pergola s betonskim, ili kamenim stupovima, najmanja dopuštena međusobna udaljenost stupova je 2,0 m, a najveća dopuštena širina (odnosno promjer) stupova je 0,25 m.

(10) Sva parterna uređenja i drugi zahvati koji se mogu izvoditi sukladno posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima izvode se uz uvjet da se udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici ne smanji ispod propisanog udjela zelenih / procjednih površina propisanog ovim Odredbama.

(11) Zelenim prirodnim terenom na čestici smatra se hortikulturno uređena procjedna («upojna», «vrtna») površina obrađena na način da omogućava upijanje vode, ispod koje nema podzemnih dijelova zgrada. Na površinama za novu gradnju (utvrđenim na kartografskom prikazu 3.), pojedinačna površina na građevnoj čestici koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici ne može biti manja od 1 m², niti uža od 0,7 m.

(12) Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene površine zelenog prirodnog terena iz stavka (11) ovog članka, neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge.

1.2.3. Pristup na građevnu česticu i propisani broj parkirnih mjesta

Članak 5.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup s javne prometne površine.

(2) Smjerovi kolnih pristupa s javnih prometnih površina prema pojedinim prostornim jedinicama načelno su označeni na kartografskom prikazu 2.A.

(3) Na površinama koje su na kartografskom prikazu 3. razgraničene kao površine za novu gradnju, gradnja je moguća i na građevnoj čestici čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s koridorima (profilima – karakterističnim presjecima) utvrđenim Planom. Iznimno od navedenog, dopušta se gradnja i u slučaju izvedenih zemljanih radova sukladno projektiranoj faznoj gradnji uzdužnog presjeka (prema članku 30. stavku (5) ovih Odredbi).

(4) Ovisno o sadržajima unutar prostorne jedinice, temeljem Tablice 3. određuje se propisani (minimalan) broj parkirnih mjesta (PM) koji se mora ostvariti unutar same predmetne prostorne jedinice, tj. na samoj građevnoj čestici. Tablica 3. smatra se sastavnim dijelom ovog stavka.

TABLICA 3.: NORMATIVI BROJA PARKIRNIH MJESTA (PM)

NAMJENA (VRSTA) ZGRADE / NAMJENA DIJELA ZGRADE	NORMATIV ZA MINIMALAN BROJ PM
Hotel	0.75 PM / jedna smještajna jedinica
Aparthotel	1 PM / jedna smještajna jedinica
vila s 2 ili 3 stalna kreveta	1 PM / vila
vila s 4 ili 5 stalnih kreveta	1,5 PM / vila
vila sa 6 stalnih kreveta	2 PM / vila
prateći sadržaji - ugostiteljski (usluge hrane i pića)	4 PM / 100 m ² korisnog prostora
prateći sadržaji - usluge, trgovina i drugo	1,5 PM / 100 m ² korisnog prostora
marina	0,25 PM / jedan vez u moru

Broj PM za točan iznos mjerodavnog pokazatelja (npr. broj soba ili iznos površine neke namjene) matematički se zaokružuje na cijeli broj, ali ne manji od 1. Na primjer: za 30 m² korisnog prostora namijenjenog trgovini, min. broj PM = $(1.5/100) \times 30 = 0.45$ te je min. broj PM = 1; za 6 četverokrevetnih i 3 peterokrevetne vile, min. broj PM = $1.5 \times 9 = 13.5$ te je min. broj PM = 14.

(5) Normativ za svaki od sadržaja unutar prostorne jedinice mora biti zadovoljen, te je ukupni minimalan broj PM za predmetnu prostornu jedinicu jednak zbroju minimalnih brojeva PM po svakom od sadržaja.

(6) Normativi, odnosno najmanje dopuštene vrijednosti prema ovim Odredbama, vrijede neovisno o tome da li željena kategorizacija prema posebnom propisu zahtjeva manji broj mjesta. Ovisno o potrebama, odnosno željenoj kategorizaciji prema posebnom propisu, broj mjesta se povećava i/ili se parkirna mjesta natkrivaju, rješavaju kao garažna, odnosno osigurava se poseban prostor (otkriveni ili natkriveni) za povremeno parkiranje radi ukrcaja / iskrcaja gostiju i prtljage itd.

(7) Propisani broj parkirnih mjesta može se ostvariti u obliku otvorenog (nenatkrivenog), ili natkrivenog parkirališta, u garažnom prostoru kao dijelu osnovne, ili pomoćne zgrade, na ravnom krovu podzemne etaže ili suterena neke od zgrada, ili u kombinaciji navedenog, a sukladno ostalim pobližim odredbama za pojedine prostorne jedinice.

(8) Smatra se da je minimalan broj potrebnih parkirnih mjesta za ne-stacionirane posjetitelje uređenih plaža u obuhvatu Plana, polivalentne dvorane unutar prostorne jedinice T2-1-BJ i pratećih sadržaja koji se grade unutar prostorne jedinice T_{R2/K1}-2-BS osiguran planiranim parkirnim mjestima u koridorima javnih prometnih površina (kartografski prikaz 2.A).

(9) Unutar prostornih jedinica T_{K1}-1-BJ, i LNT-1a-BJ, uzimajući u obzir zatečenu situaciju i blizinu naselja Milna, iznimno se dopušta gradnja sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi i ako potezi parkirnih mjesta naznačeni unutar tih prostornih jedinica na kartografskim prikazima Plana ne zadovoljavaju propisane normative. Iznimka se dopušta samo ako apsolutna razlika projektiranog broja mjesta i propisanog broja prema normativima Tablice 3. nije veća od 15% propisanog broja.

(10) Za sve sadržaje koji zahtijevaju povremeni pristup dostavnih vozila, ili privremeno parkiranje / zaustavljanje vozila gostiju pri prijemu / odjavi na recepciji i/ili slično, odgovarajući prostor za zaustavljanje dostavnih vozila treba biti osiguran na samoj građevnoj čestici, kako se zadržavanjem dostavnog vozila na javnoj prometnoj površini ne bi priječilo normalno odvijanje prometa.

1.2.4. Smještajne zgrade - ugostiteljski objekti i smještajne jedinice na površinama (T2) i (T1)

Članak 6.

(1) Nazivi Hotel, Aparthotel, depandansa, nazivi smještajnih (funkcionalnih) jedinica (soba, apartman i dr.) smještajnih zgrada na površinama (T2) i (T1) te kategorizacija (4* i 5*), u ovim Odredbama koriste se sukladno posebnim propisima:

- (a) Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 138/06, 152/08, 43/09, 88/10, 50/12 i 80/13) i
- (b) Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09, 63/13; u daljnjem tekstu: poseban propis o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli)

(2) Planirane prostorne jedinice namjena (T2) i (T1) grade se na način da omogućavaju razvrstavanje i kategorizaciju sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

(3) Za svaku od prostornih jedinica turističkih naselja (T2), uz najmanji dopušteni smještajni kapacitet Hotela odnosno Aparthotela, određen je odgovarajući najveći dopušteni smještajni kapacitet u vilama. Svi kapaciteti odnose se na broj stalnih kreveta. Pojam vile, smještajne jedinice u vili (sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli) te ostali opći uvjeti gradnje vila određeni su u članku 7. ovih Odredbi.

(4) U slučaju izmjena i dopuna, odnosno promjene referentnih propisa navedenih u stavku (1) ovog članka, gradi se analognom primjenom terminologije i standarda propisa koji su na snazi.

1.2.5. Vile

Članak 7.

(1) U smislu ovih Odredbi, unutar prostornih jedinica turističkih naselja (T2) vilom se naziva:

- (a) smještajna zgrada koja sadržava jednu smještajnu jedinicu vrste apartman s najviše 6 stalnih kreveta;
- (b) funkcionalna jedinica smještajne zgrade, ako funkcionalna jedinica sadržava jednu smještajnu jedinicu vrste apartman s najviše 6 stalnih kreveta, a zgrada se gradi:
 - kao dvojni sklop funkcionalnih jedinica - vila - prema stavku (6) ovog članka, odnosno
 - kao niz funkcionalnih jedinica - vila - prema stavku (7) ovog članka;
- (c) smještajna zgrada koja se smatra atipičnim slučajem vile propisan stavkom (8) ovog članka.

(2) Sve vile iz stavka (1) ovog članka se grade na način da odnos unutarnje prostorne organizacije vile i uređenja terasa i/ili neposredno okolnog zemljišta, gostima vile omogućuje intiman - po smještajnim jedinicama individualiziran - boravak na otvorenom prostoru, odnosno korištenje određene površine vanjskog prostora kao okućnice i/ili vrta ekskluzivno namijenjenog samo gostima vile. Pri tom su: zemljište vile, odnosno zgrade koja se smatra dvojnim sklopom ili nizom vila, zemljište pomoćnih građevina, okućnica / vrt vile, kao i svi pripadajući pristupi - sastavni dio cjelovite građevne čestice turističkog naselja (T2) unutar kojeg se vile grade.

(3) Osim smještajnih jedinica, vila može sadržavati prostorije za prateće i/ili pomoćne sadržaje korisnika vile - saunu, fitness, spremišta, garaže i sl. Prateći i/ili pomoćni sadržaji mogu se unutar Planom utvrđenih gradivih površina za vile graditi i kao zgrade pratećih sadržaja, odnosno pomoćne (servisne) zgrade za jednu, ili više vila. Uz poštivanje ostalih uvjeta određenih ovim Odredbama, vile u nizu mogu dijeliti pojedine prateće i/ili pomoćne sadržaje kao zasebne uporabne cjeline.

(4) Smještajna zgrada koja se sukladno stavku (1) podstavak (a) ovog članka smatra vilom, prema načinu gradnje može biti:

- (a) samostojeća vila - koja nije prislonjena na druge smještajne zgrade;

- (b) vila u dvojnog sklopu - u kojem su u dvije konstruktivno odvojene (dilatirane) vile, bočno prislonjene jedna uz drugu („poluugrađene“);
- (c) vila u nizu - koja s drugim vilama formira jedan neprekinuti niz, u kojem su krajnje vile niza „poluugrađene“, a između njih se nalazi jedna, ili više „ugrađenih“ dvostrano orijentiranih vila (najveća dopuštena duljina nizova i najveći dopušteni broj vila u nizu su određeni bližim odredbama za svaku od građevinskih površina za vile po prostornim jedinicama); susjedne vile u nizu su konstruktivno odvojene (dilatirane) i bočno prislonjene;

(5) Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina smještajne zgrade koja se sukladno stavku (1) podstavak (a) ovog članka smatra vilom, određena je ovisno o načinu gradnje, kako slijedi:

- (a) 500 m² za samostojeću vilu,
- (b) 300 m² za vilu u dvojnog sklopu, ili u nizu.

(6) Smještajna zgrada iz stavka (1) - podstavak (b) - ovog članka, čije se funkcionalne jedinice smatraju vilama, a sama zgrada dvojnog sklopom vila, mora biti građena sukladno sljedećim pravilima:

- (a) zgrada sadržava ukupno dvije funkcionalne jedinice od kojih svaka sadržava po jedan apartman s najviše 6 kreveta;
- (b) funkcionalne jedinice su međusobno prislonjene, trostrano orijentirane;
- (c) svaka funkcionalna jedinica, na razini prizemlja i/ili suterena, ima zaseban ulaz iz vanjskog prostora u zaseban predprostor modula apartmana kojeg sadržava;
- (d) svaka funkcionalna jedinica ima zasebne unutrašnje horizontalne i vertikalne komunikacije koje ne dijeli s drugom funkcionalnom jedinicom u dvojnog sklopu;
- (e) tlocrtne projekcije funkcionalnih jedinica (uključujući i terase, loggie, balkone i sl.) ne mogu se preklapati;
- (f) zgrada ne može biti prislonjena na druge smještajne zgrade;
- (g) najveća dopuštena visina utvrđuje se i provjerava za zgradu kao cjelinu; najveći dopušteni broj nadzemnih etaža utvrđuje se i provjerava posebno za svaku od funkcionalnih jedinica;
- (h) najveća dopuštena građevinska (bruto) površina funkcionalne jedinice koja se smatra vilom u dvojnog sklopu je 300 m².

(7) Smještajna zgrada iz stavka (1) - podstavak (b) - ovog članka čije se funkcionalne jedinice smatraju vilama, a sama zgrada vilama u nizu, mora biti građena sukladno sljedećim pravilima:

- (a) zgrada sadržava ukupno 3 ili više funkcionalnih jedinica od kojih svaka sadržava po jedan apartman s najviše 6 kreveta (najveća dopuštena duljina nizova i najveći dopušteni broj vila u nizu su određeni bližim odredbama za svaku od građevinskih površina za vile po prostornim jedinicama);
- (b) funkcionalne jedinice formiraju jedan neprekinuti niz na jednoj liniji u uzdužnom presjeku zgrade i imaju minimalno dvostranu orijentaciju;
- (c) svaka funkcionalna jedinica, na razini prizemlja i/ili suterena, ima zaseban ulaz iz vanjskog prostora u zaseban predprostor modula apartmana kojeg sadržava;
- (d) svaka funkcionalna jedinica ima zasebne unutrašnje horizontalne i vertikalne komunikacije koje ne dijeli s drugom funkcionalnom jedinicom u nizu;
- (e) tlocrtne projekcije funkcionalnih jedinica (uključujući i pripadajuće terase, loggie, balkone i sl.) ne mogu se preklapati;
- (f) zgrada ne može biti prislonjena na druge smještajne zgrade; dopušta se da zgradu sukladnu ostalim uvjetima iz ovog stavka tvore tri konstruktivno odvojena (dilatirana) dijela;

- (g) dopušta se da se najveća dopuštena visina utvrđuje i provjerava po dilatacijama zgrade; najveći dopušteni broj nadzemnih etaža utvrđuje se i provjerava posebno za svaku od funkcionalnih jedinica;
- (h) najveća dopuštena građevinska (bruto) površina funkcionalne jedinice koja se smatra vilom u nizu je 300 m²;
- (i) osim ako ovim Odredbama za pojedinu prostornu jedinicu odnosno gradivu površinu za vile nije drugačije propisano, ukupna dužina zgrade ne smije biti veća od 40m;
- (j) dopušta se da zgrada ima podrumsku, ili djelomično / pretežito ukopanu etažu kao zasebnu uporabnu cjelinu namijenjenu parkiranju vozila, dok se ostale (nadzemne) etaže grade na način da u uzdužnom presjeku tvore niz funkcionalnih jedinica sukladan ostalim uvjetima ovog stavka;

(8) Smještajna zgrada koja se smatra atipičnim slučajem vile, gradi se sukladno sljedećim pravilima:

- (a) uz zadovoljenje prostornih standarda kategorizacije s 5* prema posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, takva zgrada omogućuje 2 oblika korištenja:
 - 1. - kao jedna cjelovita smještajna jedinica vrste apartman, ili
 - 2. - kao funkcionalna cjelina opremljena tako da gosti mogu sami pripremati i konzumirati hranu i boraviti u jednom ili više zajedničkih prostora, uz koje sadržava najviše 3 smještajne jedinice od kojih svaka može biti soba i/ili obiteljska soba i/ili hotelski apartman (sukladno stavku (1) članka 6. ovih Odredbi; ne dopušta se studio-apartman, odnosno više od jednog prostora za pripremu hrane u vili).
- (b) najveća dopuštena građevinska (bruto) površina je 500 m², a najveći dopušteni ukupan kapacitet je 6 stalnih kreveta;
- (c) ne može biti prislonjena na druge smještajne zgrade.

(9) Dopušteni načini gradnje vila (samostojeći, u dvojnog sklopu, u nizu) određeni su u poglavlju 2. ovih Odredbi za svaku prostornu jedinicu, odnosno gradivu površinu za vile.

(10) Osim u slučaju udaljenosti između elemenata istog niza vila ili elemenata dvojnog sklopa vila, najmanja dopuštena međusobna udaljenost vila iznosi $H_1 / 2 + H_2 / 2$, ali ne manje od 8 m.

(11) Zgrada pratećih sadržaja, odnosno pomoćna (servisna) zgrada, iz stavka (3) ovog članka, može se graditi kao samostojeća, ili prislonjena („poluugrađena“) uz vilu, odnosno smještajnu zgradu. Najmanja dopuštena udaljenost od drugih zgrada je 3,5 m.

1.2.6. Kupališta i uređene plaže

Članak 8.

(1) U smislu ovih Odredbi, kupalište je uređeni - kupaćima prilagođen - pojas kopna (obale) između obalne crte i dužobalne šetnice.

(2) Kupališta, odnosno uređene plaže u cijelosti ili dijelom, se smještaju unutar prostornih jedinica R3-1-BS, R3-2-BS, R3-1-BJ i R3-2-BJ.

(3) Na kartografskom prikazu 1., unutar prostornih jedinica iz stavka (2) ovog članka razgraničeni su:

- (a) akvatorij - načelno određeni pojas mora namijenjen rekreaciji - kupaćima; odlukama o koncesiji sukladno posebnom propisu i pod uvjetima koje odredi teritorijalno nadležna lučka kapetanija, pobliže se utvrđuje korištenje površine mora u smislu pojasa namijenjenog kupaćima (kupališni pojas) i pojasa drugih oblika rekreacije, odnosno sportskih sadržaja na moru;
- (b) kopneni dio - kao pojas obale od postojeće obalne crte prema PGP na kojoj je izrađen Plan do planirane dužobalne šetnice.

Sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima, kupalište se oblikuje promjenom prirodnih, odnosno zatečenih, obilježja pojasa iz podstavka (b), tj. uređuje zahvatima u rasponu od razmjerno minimalnih

zahvata na adaptaciji grota i infrastrukturnom opremanju, do zahvata koji uključuju nasipavanja i gradnju obale, izvedbu pera i formiranje plažnih površina, odnosno promjenu prirodne / zatečene obalne crte.

(4) Uređena plaža mora biti:

- (a) nadzirana i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti;
- (b) infrastrukturno i sadržajno opremljena, minimalno: tuševima, kabinama za presvlačenje i , sanitarnim uređajima, koševima za otpatke;
- (c) označena i zaštićena s morske strane.

(5) Uređena plaža se formira:

- (a) uređenjem kupališta i pripadajućeg akvatorija, ili
- (b) kao funkcionalna cjelina koja sadržava uređenje kupališta i pripadajućeg akvatorija, te površine i sadržaje u funkciji uređene plaže unutar susjedne prostorne jedinice ugostiteljsko-turističke, ili prateće namjene utvrđene Planom.

(6) Ovim Planom se:

- (a) obvezuje očuvanje kontinuiteta dužobalne šetnice kao javne prometne površine širine najmanje 4,5 m;
- (b) dopušta proširenje obuhvata zahvata uređenja kupališta (kartografski prikaz 3.) na način da obuhvati i gradnju, odnosno rekonstrukciju, odgovarajućeg segmenta dužobalne šetnice; u takvom slučaju, moguće je proširiti koridor dužobalne šetnice u odnosu na koridor prikazan na kartografskim prikazima Plana, na način da se proširi na dio površine koja je Planom razgraničena kao kopneni dio uređene plaže;
- (c) dopušta vođenje, odnosno gradnja i opremanje mreže javne i komunalne infrastrukture unutar kupališta;
- (d) dopušta objedinjavanje zahvata na uređenju kupališta unutar Planom utvrđenih neposredno susjednih prostornih jedinica (R3) u jedan cjeloviti zahvat u prostoru, kao i objedinjavanje susjednih prostornih jedinica (R3) u jednu uređenu plažu.

(7) Na kartografskim prikazima Plana shematski su označene karakteristične intervencije u oblikovanju obalne crte / kupališta, odnosno granice (na moru) zone zahvata oblikovanja obalne crte. Osnovna granica na moru načelno je određena izobatom -1,0 m, uz iznimke na pozicijama izvedbe pera sukladno članku 15. (Bijaka – sjever) odnosno 26. (Bijaka – jug) ovih Odredbi. Zona zahvata utvrđena na kartografskom prikazu 3. je brutto zona - po svakoj od ovih Planom utvrđenih prostornih jedinica, u zoni zahvata može se oduzeti najviše 40% površine mora. U skladu s navedenim uvjetom, mogući su sljedeći zahvati, uređenja i opremanja:

- (a) postava plivajućih i/ili fiksnih (pilotiranih) pontonskih sunčališta s pristupnim mostovima;
- (b) uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta interpolacijom manjih prostora boravka u stjenovitim dijelovima pažljivom adaptacijom grota (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava platformi od drveta ili plastificiranih materijala sličnih drvetu);
- (c) uređenje pristupa i rampi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti (sukladno stavku (9) ovog članka);
- (d) nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje);
- (e) izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za formiranje odnosno zaštitu plažnih površina;
- (f) uređenje manjih plitkih otvorenih bazena interpoliranih u konfiguraciju obale (dječji bazeni, bazeni koji se pune i prazne plimom i osekom i sl.) do 100 m²;

- (g) postava tuševa te postava promatračnica za nadzornika plaže i kabina za presvlačenje kao laganih konstrukcija;
- (h) postava kioska i pokretnih naprava te ostale montažne opreme (klupe, stolovi, informativne ploče i stupovi, koševi za otpatke i sl.);
- (i) izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodoopskrba, odvodnja, hidrantska, elektroenergetska, te telekomunikacijska mreža, rasvjeta).

Mogućnost gradnje prizemne prateće građevine do 50,0 m² građevinske (bruto) površine te zahvati iz podstavaka (d) i (e) ovog stavka pobliže su određeni po prostornim jedinicama u člancima 15. (Bijaka – sjever), odnosno članku 26. (Bijaka – jug).

(8) Kupalište mora omogućiti pristup moru osobama smanjene pokretljivosti.

(9) Nadmorski dio svih planiranih vodnih građevina mora se izvesti na način da se građevine što više uklapaju u izvorni ambijent.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. BIJAKA – SJEVER: Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti

2.1.1. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) unutar prostorne jedinice T2-1-BS

Članak 9.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T2-1-BS propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica je namijenjena gradnji turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
 - Hotela ili Aparthotela (u daljnjem tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
 - vila, s pomoćnim građevinama i uređenjima,
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, odnosno zajedničke sadržaje turističkog naselja,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u funkciji interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice,

sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet prostorne jedinice je 428 kreveta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 58 020 m² (5,802 ha) te za najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet proizlazi gustoća korištenja prostorne jedinice od 73,77 kreveta / hektaru;
- (d) turističko naselje iz podstavka (a) ovog stavka gradi se kao jedan zahvat u prostoru;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju turističkog naselja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.).

(2) Način i uvjeti gradnje turističkog naselja u prostornoj jedinici T2-1-BS pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
 - odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
 - građevine se grade u funkciji osnovne gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje, tj. u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti - pružanja usluga smještaja i drugih ugostiteljskih usluga; druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija i zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i specijaliziranoj prodavaonici, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) dopuštene su samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
 - druge ugostiteljske usluge i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, smještaju se unutar zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa hotela, unutar zasebnih građevina za prateće sadržaje te na uređene površine na čestici;

- tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta) mogu formirati zasebne uporabne cjeline unutar zgrada osnovne namjene, ili biti smješteni unutar zasebnih građevina na građevnoj čestici;
- ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;

(c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na građevnu česticu se primjenjuje detaljno razgraničenje utvrđeno na kartografskom prikazu 1. kojim su od površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama razgraničene površine „Tp“, „R“ i „Z“ - isključivo namijenjene pratećim građevinama i uređenjima u funkciji pratećih sadržaja i uređenih zajedničkih površina turističkog naselja;
- unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: hotel („H“) i vile („V“), interne pješačke i kolne površine (sukladno osnovi utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana), promet u mirovanju, zelene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi interne infrastrukturne mreže;
- zgrada hotela se smješta unutar gradive površine za hotel sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar gradive površine za hotel, hotel se može graditi kao jedna zgrada, ili kao funkcionalni sklop (cjelina) od jedne glavne zgrade i najviše dvije depandanse;
- zgrada ili funkcionalni sklop hotela se unutar gradive površine za hotel gradi na način da nadzemni volumen(i) sa smještajnim jedinicama i/ili pratećim sadržajima omeđuju (tvore) otvorenu ili djelomično natkrivenu višenamjensku površinu – trg / „atrij“ - povezanu s mrežom internih pješačkih i perivojnih zajedničkih površina turističkog naselja; položaj i minimalni gabariti te površine unutar koje se ne mogu graditi smještajne jedinice, utvrđeni su na kartografskim prikazima 1., 3. i 4.; površina može sadržavati otvorene, ili djelomično natkrivene terase, otvoreni bazen, pozornicu / auditorij, zelene površine i sl. odnosno može biti višenamjenski pretežito prohodni ravni krov nad djelomično ukopanim, ili podzemnim dijelom hotela (npr. garažom i/ili drugim servisnim prostorima);
- vile se smještaju unutar gradivih površina za vile sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar tih gradivih površina se smještaju i sve pomoćne građevine vila (garaže, spremišta, otvoreni bazeni, pergole, vrtne sjenice, ograde i sl.)
- unutar svake od gradivih površina za vile koje su na kartografskom prikazu 4. označene „a“, „b“ i „c“, moguće je umjesto vila smjestiti depandansu hotela (ako se unutar gradive površine gradi depandansa, unutar te gradive površine se ne mogu graditi vile); unutar gradive površine za vile, depandansa se gradi kao zgrada izduženog tlocrta čija je duža os približno usporedna slojnicama terena, a duljina manja od 45,0 m;
- dopušta se da se izvan gradive površine za hotel, a unutar neposredno kontaktne gradive površine za građevine pratećih sadržaja, grade nadzemne (suteran, prizemlje) i/ili podrumске zatvorene veze zgrade hotela sa zgradama pratećih sadržaja; navedeno pravilo se analogno primjenjuje i u slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile označene „b“ i/ili „c“; osim prethodno navedenog, kao konstruktivni dio zgrade hotela, izvan gradive površine za hotel se može graditi samo nadstrešnica nad glavnim ulazom;
- unutar gradivih površina za hotel odnosno vile moguće je djelomično smjestiti i: građevine odnosno uređenja pratećih / zajedničkih i servisnih sadržaja turističkog naselja, interne komunikacije (kolno-pješačke, pješačko-kolne i/ili pješačke), građevine i površine za promet u mirovanju, trgove, terase i sl., zelene površine, elemente interne infrastrukturne mreže te ostale pomoćne građevine i uređenja;
- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Tp“, smještaju se:
 - zatvorene, natkrivene i/ili otvorene građevine i uređenja pratećih sadržaja funkcionalne cjeline turističkog naselja - ugostiteljskih (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane), uslužnih, trgovačkih, wellness, sportsko-rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja,

- interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (sukladno osnovi utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
- trгови, terase, auditoriji, nadstrešnice / sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.,
- hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.),

unutar površine „Tp“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, podzemnih garaža i parkirališta; uzdužni pješačko-kolni koridor koji prolazi površinom „Tp“ gradi se kao široka pješačka promenada kojom se osigurava pristup servisnih / interventnih vozila; zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja, nadstrešnice / sjenice, otvorena rekreacijska igrališta i otvoreni bazeni, grade se unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; sukladno točki 8. ovog podstavka, dopušta se da gradnja tih sadržaja, odnosno građevina i uređenja, zauzme i dio neposredno kontaktnih gradivih površina za hotel i vile; zgrada za prateće sadržaje unutar gradive površine koja je kontaktna s gradivom površinom za hotel, može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela, a pravilo se analogno primjenjuje i u Odredbama dopuštenim slučajevima gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile; ravni krov zgrada pratećih sadržaja može se graditi i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa; najveća dopuštena ukupna površina zemljišta pod građevinama unutar površine „Tp“ je 1600,0 m²;

- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „R“, smještaju se:
 - prateći rekreacijski sadržaji – otvorena sportsko-rekreacijska igrališta - s pratećom opremom, bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice),
 - interne pješačke površine, sunčališta, platoi, vidikovci i odmorišta te ostala parterna uređenja, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi hortikulturnog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.);
 - nužni elementi interne infrastrukturne mreže;
 - prirodne i/ili hortikulturno uređene zelene površine;

na površini „R“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); otvorena sportsko-rekreacijska igrališta s pratećom opremom se grade i uređuju unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; područja utvrđena na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ moraju biti hortikulturno uređena razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije, između koje je moguće smještati samo manje rekreacijske sadržaje (npr. stolni tenis, mini-golf) i dječja igrališta, te staze i odmorišta uz očuvanje i/ili minimalne prilagodbe postojećih gomila i suhozida; unutar područja posebno definiranog granicom gradive površine za zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja na kartografskom prikazu 4., dopušta se gradnja zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada ($En_{max} = 1$, $V_{max} = 3,5$ m) i građevina povezanih s korištenjem uređene plaže: pomoćna zgrada za sanitarije, spremišta, iznajmljivanje rekvizita, ugostiteljske usluge („pool-bar“ i sl.) te sunčališta, prateći otvoreni rekreacijski bazeni (u razini najniže točke konačno zaravnanog i uređenog okolnog terena i dubine do 1,5 m) s niskim pješačkim mostovima (do 1,5 m visine) i sličnim atrakcijama uklopljenim u hortikulturno uređenje; pri tom je najveća dopuštena ukupna površina zemljišta pod građevinama 900,0 m², a ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i/ili natkrivenih građevina (zgrada) najviše 120,0 m²; unutar iste gradive površine mogu se smjestiti kabine za presvlačenje i promatračnica nadzornika kao lagane konstrukcije i druga montažna oprema;

- površine koje su na kartografskom prikazu 1. razgraničene unutar prostorne jedinice i označene „Z“ (na kartografskom prikazu 4.: „Z-a“ i „Z-b“) moraju se detaljno hortikulturno urediti i opremiti kao perivojno uređene zajedničke površine (sadržaj) turističkog naselja; perivojno uređenje i opremanje podrazumijeva prvenstveno sadnju odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i drugog perivojnog inventara; dopuštena je i gradnja odnosno uređenje manjih rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta, perivojnih sjenica, nadstrešnica, pergola, pozornica, „vodenih“ elemenata (vrtni / perivojni bazeni do 1,0 m dubine, te fontane, i perivojni pješački mostovi do 1,0 m visine) te

vođenje nužnih elemenata interne infrastrukturne mreže; unutar ovih površina nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila);

- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozračne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); iznimno od navedenog, ograda na / prema obalnoj šetnici i ograde na / prema granici građevinskog područja (sjeverna granica prostorne jedinice) izvode se u maniri suhozida visine do 1,0 m (uz očuvanje postojećih suhozida gdje je to moguće), a iznad toga moguće kao prozračna metalna (žičana) i/ili ograda od punog zelenila (živice); na granici i unutar utvrđenih gradivih površina za vile, ograde mogu biti pune (žbukane betonske, kamene) do visine 2,5 m; nužni potporni zid na granici čestice, ne smatra se ogradom, te mu se visina ne uračunava u visinu ogradnog zida;

(d) Smještajni kapacitet i funkcionalne jedinice:

- smještajni kapacitet zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada, unutar gradive površine za hotel ne može biti manji od 148 kreveta;
- u slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile (prema točki 6. postavka (c) ovog članka), najmanji dopušteni smještajni kapacitet depandanse je određen kako slijedi:
 - unutar gradive površine za vile „a“ je 32 kreveta
 - unutar gradive površine za vile „b“ je 32 kreveta
 - unutar gradive površine za vile „c“ je 44 kreveta
- ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama hotela, ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela;
- u slučaju gradnje Aparthotela, zgrada Aparthotela, odnosno glavna zgrada funkcionalnog sklopa Aparthotela, mora uz smještajne jedinice sadržavati i jednu ili više funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) određenih za prateće sadržaje;
- broj, vrste i dimenzije smještajnih jedinica, prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene, te drugih funkcionalnih jedinica (pratećih i servisnih sadržaja) u Hotelu / Aparthotelu (s mogućim pripadajućim depandansama), određuju se pobližom razradom poslovnog programa unutar predmetne prostorne jedinice polazeći od ovih Odredbi, te sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, na način da omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*;
- najveći dopušteni ukupan broj vila (odnosno apartmana u vilama) određen je kako slijedi:
 - unutar gradive površine za vile „a“ je 7,
 - unutar gradive površine za vile „b“ je 7,
 - unutar gradive površine za vile „c“ je 10,
 - unutar gradivih površina za vile „d“, „e“, „f“ i „g“ je ukupno 40;
- najveći dopušteni ukupan broj kreveta u vilama je određen razlikom između najvećeg dopuštenog ukupnog smještajnog kapaciteta prostorne jedinice (428 kreveta) i projektiranog broja kreveta u hotelu (148, ili više kreveta) uključujući i kapacitet u mogućim depandansama; za najmanji dopušteni smještajni kapacitet hotela (148 kreveta), proizlazi najveći mogući broj od 280 kreveta u vilama; za najveći mogući ukupan broj vila (64) i najveći mogući ukupan broj kreveta u vilama (280 kreveta), proizlazi prosjek od 4,375 kreveta u vili;

- vile, odnosno smještajne jedinice koje sadržavaju, grade se na način da sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*, odnosno 5* za atipičan slučaj vile prema članku 7. stavak (8) ovih Odredbi;
- (e) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te pblžiže:
- za hotel
 - „P+2+Pks” - $E_{nmax} = 4$ i $V_{max} = 11,0$ m, odnosno $V_{max} = 12,0$ m ako se za isti E_{nmax} zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 3. stavak (4) ovih Odredbi ;
 - „P” - $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m; krovna površina (u pravilu – ravna, iznad podrumске etaže, ili suterena), uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor; u propisanu visinu se ne uračunavaju nadgrađe do 25 m² i visine do 3m u odnosu na ostatak terase, nadstrešnice, pergole, svjetlici, povišenja ograda ozelenjenih dijelova i sl.;
 - za vile:
 - „P+1+Pks” – dopušta se samo u slučaju gradnje vila u nizu - $E_{nmax} = 3$ i $V_{max} = 7,5$ m, odnosno $V_{max} = 9,0$ m ako je za isti E_{nmax} prva nadzemna etaža suterena, a zadnja etaža oblikovana kao nadgrađe sukladno članku 3. stavak (4) ovih Odredbi; u slučaju gradnje samostojećih vila i/ili dvojnih sklopova na gradivim površinama označenim „P+1+Pks”, primjenjuje se $E_{nmax} = 2$ i $V_{max} = 6,5$ m;
 - za dependansu hotela unutar gradive površine za vile: $E_{nmax} = 2$ i $V_{max} = 7,0$ m;
 - za zgrade pratećih sadržaja:
 - „P” - $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
 - za pomoćne (servisne) zgrade: $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m
- (f) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- kig = 0,3,
 - kis = 0,8,
- (g) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima, uz dodatne uvjete za gradnju vila:
- sukladno članku 7. ovih Odredbi, vile se mogu graditi na samostojeći način, kao dvojni sklop, ili u nizu; u slučaju gradnje u nizu, najveća duljina jednog niza može biti 40,0 m, odnosno najviše 6 vila;
- (h) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pblžiže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40;
 - područja utvrđena na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo” moraju biti hortikulturno uređena razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije;
 - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.;
 - interna prometna mreža - kolno-pješačkih, pješačko-kolnih i pješačkih prometnica odnosno staza – gradi se sukladno osnovi interne prometne mreže načelno utvrđenoj na

kartografskim prikazima Plana, a kao njen dio ucrtani su i značajniji potezi otvorenih i/ili natkrivenih parkirnih mjesta; ostala parkirna mjesta se smještaju unutar gradive površine za hotel i gradivih površine za vile; osnova interne prometne može se dopuniti sukladno ovim Odredbama; parkirna mjesta i elementi interne prometne mreže koji parkirna mjesta spajaju s javnim prometnim površinama, ne mogu se graditi unutar površina „Tp“, „R“ i „Z“;

- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (k) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (l) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (m) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (n) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz sljedeće dodatne uvjete:
 - prva faza mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, hortikulturno uređenje ostatka površina „R“, „Tp“ i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata interne infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi građenja;
 - izgrađena faza može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom; dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, uz obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

2.1.2. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) unutar prostorne jedinice T2-2a-BS

Članak 10.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T2-2a-BS propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica je namijenjena gradnji turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
- Hotela, odnosno Aparhotela (u daljnjem tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
 - vila, s pomoćnim građevinama i uređenjima,
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, odnosno zajedničke sadržaje turističkog naselja,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u funkciji interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice,
- sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet prostorne jedinice je 194 kreveta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 16 208 m² (1,6208 ha) te za najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet proizlazi gustoća korištenja prostorne jedinice od 119,7 kreveta / hektaru;
- (d) turističko naselje iz podstavka (a) ovog stavka gradi se kao jedan zahvat u prostoru;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju turističkog naselja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.)

(2) Način i uvjeti gradnje turističkog naselja u prostornoj jedinici T2-2a-BS, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
- odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
- građevine se grade u funkciji osnovne gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje, tj. u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti - pružanja usluga smještaja i drugih ugostiteljskih usluga; druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija i zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i specijaliziranoj prodavaonici, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) dopuštene su samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
 - druge ugostiteljske usluge i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, smještaju se unutar zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa hotela, unutar zasebnih građevina za prateće sadržaje te na uređene površine na čestici;
 - tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta) mogu formirati zasebne uporabne cjeline unutar zgrada osnovne namjene, ili biti smješteni unutar zasebnih građevina na građevnoj čestici;
 - ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada; f

(c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na građevnu česticu se primjenjuje detaljno razgraničenje utvrđeno na kartografskom prikazu 1., kojim su od površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama razgraničene površine „Tp“, „R“ i „Z“ - isključivo namijenjene pratećim građevinama i uređenjima u funkciji pratećih sadržaja i uređenih zajedničkih površina turističkog naselja;
- unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: hotel („H“) i vile („V“), interne pješačke i kolne površine, promet u mirovanju, zelene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi interne infrastrukturne mreže;
- zgrada hotela se smješta unutar gradive površine za hotel sukladno kartografskom prikazu 4.;
- vile se smještaju unutar gradivih površina za vile sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar tih gradivih površina se smještaju i sve pomoćne građevine vila (garaže, spremišta, otvoreni bazeni, pergole, vrtne sjenice, ograde i sl.);
- unutar gradive površine za vile koja je na kartografskom prikazu 4. označena „a“, moguće je umjesto vila smjestiti depandansu hotela (gradnja depandanse isključuje mogućnost gradnje vila unutar te gradive površine);
- dopušta se da se izvan gradive površine za hotel, a unutar neposredno kontaktne gradive površine za građevine pratećih sadržaja, grade nadzemne (suteran, prizemlje) i/ili podrumске zatvorene veze zgrade hotela sa zgradama pratećih sadržaja; navedeno pravilo se analogno primjenjuje i u slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile označene „a“; osim prethodno navedenog, kao konstruktivni dio zgrade hotela, izvan gradive površine za hotel se može graditi samo nadstrešnica nad glavnim ulazom;
- unutar gradivih površina za hotel odnosno vile moguće je djelomično smjestiti i: građevine odnosno uređenja pratećih / zajedničkih i servisnih sadržaja turističkog naselja, interne komunikacije (kolno-pješačke, pješačko-kolne i/ili pješačke), građevine i površine za promet u mirovanju, trgovu, terase i sl., zelene površine, elemente interne infrastrukturne mreže te ostale pomoćne građevine i uređenja;
- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Tp“, smještaju se:
 - zatvorene, natkrivene i/ili otvorene građevine i uređenja pratećih sadržaja funkcionalne cjeline turističkog naselja - ugostiteljskih (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane), uslužnih, trgovačkih, wellness, sportsko-rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja,
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine, stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
 - trgovu, terase, auditoriji, nadstrešnice / sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.,
 - hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.),

unutar površine „Tp“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim nužnih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja, nadstrešnice / sjenice, otvorena rekreacijska igrališta i otvoreni bazeni, grade se unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; sukladno točki 7. ovog podstavka, dopušta se da gradnja tih sadržaja, odnosno građevina i uređenja, zauzme i dio neposredno kontaktnih gradivih površina za hotel i vile; zgrada za prateće sadržaje može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela (pravilo se analogno primjenjuje i u Odredbama dopuštenom slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile označene „a“); ravni krov zgrada pratećih sadržaja može se graditi i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa;

- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „R“, smještaju se:
 - prateći rekreacijski sadržaji – jedan, ili više otvorenih bazena (visine do 1,0 m) i/ili otvorena manja sportsko-rekreacijska igrališta, bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice);
 - interne pješačke površine i prateće atrakcije (niski pješački „mostovi“ i sl. do 1,5 m visine), suncališta, platoi, terase i ostala parterna uređenja, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi hortikulturnog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.);
 - nužni elementi interne infrastrukturne mreže;
 - hortikulturno uređene zelene površine;

na površini „R“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim nužnih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); rekreacijski sadržaji se smještaju unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; unutar gradive površine dopušta se i smještaj prateće / pomoćne zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada ($E_{max} = 1$, $V_{max} = 3,5$ m) ukupne građevinske (bruto) površine do 50 m² (natkrivena terasa i/ili prateće usluge, spremište, sanitarije);

- površine koje su na kartografskom prikazu 1. razgraničene unutar prostorne jedinice i označene „Z“ (na kartografskom prikazu 4.: „Z-a“ i „Z-b“) moraju se detaljno hortikulturno urediti i opremiti kao perivojno uređene zajedničke površine (sadržaj) turističkog naselja; perivojno uređenje i opremanje podrazumijeva prvenstveno sadnju odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i drugog perivojnog inventara; dopuštena je i gradnja odnosno uređenje manjih rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta, perivojnih sjenica, nadstrešnica, pergola, „vodenih“ elemenata (vrtni / perivojni bazeni do 1,0 m dubine, te fontane i perivojni pješački mostovi do 1,0 m visine) te vođenje nužnih elemenata interne infrastrukturne mreže; unutar ovih površina nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila);
- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirane metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); na granici i unutar utvrđenih gradivih površina za vile, ograde mogu biti pune (žbukane betonske, kamene) do visine 2,5 m; na granici s T_{R2}-1-BS, oграда se izvodi u maniri suhozida visine do 1,0 m, odnosno u najvećoj mogućoj mjeri čuvaju postojeći suhozidi, a iznad toga moguće kao prozirana metalna (žičana) i/ili oграда od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ograndom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Smještajni kapacitet i funkcionalne jedinice:

- smještajni kapacitet zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada, unutar gradive površine za hotel ne može biti manji od 70 kreveta;
- u slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile „a“ (prema točki 6. podstavka (c) ovog članka), najmanji dopušteni smještajni kapacitet te depandanse je 28 kreveta;
- ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama hotela, ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela;

- u slučaju gradnje Aparthotela, zgrada Aparthotela, odnosno glavna zgrada funkcionalnog sklopa Aparthotela, mora uz smještajne jedinice sadržavati i jednu ili više funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) određenih za prateće sadržaje;
 - broj, vrste i dimenzije smještajnih jedinica, prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene, te drugih funkcionalnih jedinica (pratećih i servisnih sadržaja) u Hotelu / Aparthotelu (s mogućim pripadajućim depandansama), određuju se pobližom razradom poslovnog programa unutar predmetne prostorne jedinice polazeći od ovih Odredbi, te sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, na način da omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*;
 - najveći dopušteni ukupan broj vila (odnosno apartmana u vilama) određen je kako slijedi:
 - unutar gradive površine za vile „a“ je 7,
 - unutar gradive površine za vile „b“ je 24;
 - najveći dopušteni ukupan broj kreveta u vilama je određen razlikom između najvećeg dopuštenog ukupnog smještajnog kapaciteta prostorne jedinice (194 kreveta) i projektiranog broja kreveta u hotelu (70, ili više kreveta) uključujući i kapacitet u mogućim depandansama; za najmanji dopušteni smještajni kapacitet hotela (70 kreveta), proizlazi najveći mogući broj od 124 kreveta u vilama; za najveći mogući ukupan broj vila (31) i najveći mogući ukupan broj kreveta u vilama (124 kreveta), proizlazi prosjek od 4 kreveta / vili;
 - vile, odnosno smještajne jedinice koje sadržavaju, grade se na način da sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*, odnosno 5* za atipičan slučaj vile prema članku 7. stavak (8) ovih Odredbi;
- (e) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te pobliže:
- za hotel
 - „P+2+Pks“ - $En_{max} = 4$ i $V_{max} = 11,0$ m ; odnosno $V_{max} = 12,0$ m ako se za isti En_{max} zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 3. stavak (4) ovih Odredbi;
 - „P“ - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m; krovna površina može se graditi kao ravni prohodni krov / terasa; u propisanu visinu se ne uračunava nadgrađe do 25 m² i visine do 3m u odnosu na ostatak terase, svjetlici, prozračne ograde i sl.;
 - za vile:
 - „P+1“ – $En_{max} = 2$ i $V_{max} = 6,5$ m;
 - za depandansu hotela unutar gradive površine za vile: $En_{max} = 2$ i $V_{max} = 7,0$ m;
 - za zgrade pratećih sadržaja:
 - „P“ - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
 - za pomoćne (servisne) zgrade: $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m
- (f) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- kig = 0,3,
 - kis = 0,8,
- (g) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima, uz dodatne uvjete za gradnju vila - sukladno članku 7. ovih Odredbi te prema oznakama gradivih površina za vile na kartografskom prikazu 4.:
- unutar gradive površine za vile „a“, gradi se u niz vila, pri čemu je najveća dopuštena duljina niza ograničena duljinom gradive površine i iznosi 45,0 m, a najveći dopušteni broj vila u

nizu je 7; unutar gradive površine za vile „b“, vile se mogu graditi na samostojeći način, kao dvojni sklop, ili u nizu, pri čemu je najveća dopuštena duljina jednog niza 40,0 m, a najveći dopušteni broj vila u jednom nizu je 6;

- (h) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
 - najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40;
 - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.;
 - parkirna mjesta se smještaju unutar gradive površine za hotel i gradivih površina za vile; parkirna mjesta za smještajni kapacitet unutar gradive površine za hotel, te za moguću depandansu unutar gradive površine za vile „a“, rješavaju se unutar jedne, ili dvije djelomično ukopane ili podzemne garaže smještene unutar zgrade hotela, odnosno depandanse; parkirna mjesta i elementi interne prometne mreže koji parkirna mjesta spajaju s javnim prometnim površinama, ne mogu se graditi unutar površina „Tp“, „R“ i „Z“;
- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (k) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (l) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (m) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (n) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz sljedeće dodatne uvjete:
 - prva faza mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, hortikulturno uređenje ostatka površina „R“, „Tp“ i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata interne infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi građenja;
 - izgrađena faza može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom; dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, uz obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

2.1.3. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) unutar prostorne jedinice T2-2b-BS

Članak 11.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T2-2b-BS propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica je namijenjena gradnji turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
- Hotela, odnosno Aparhotela (u daljnjem tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
 - vila, s pomoćnim građevinama i uređenjima,
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, odnosno zajedničke sadržaje turističkog naselja,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u funkciji interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice,
- sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet prostorne jedinice je 178 kreveta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 14 959 m² (1,4959 ha) te za najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet proizlazi gustoća korištenja prostorne jedinice od 119,0 kreveta / hektaru;
- (d) turističko naselje iz podstavka (a) ovog stavka gradi se kao jedan zahvat u prostoru;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju turističkog naselja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.)

(2) Način i uvjeti gradnje turističkog naselja u prostornoj jedinici T2-2b-BS, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
- odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
- građevine se grade u funkciji osnovne gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje, tj. u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti - pružanja usluga smještaja i drugih ugostiteljskih usluga; druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija i zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i specijaliziranoj prodavaonici, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) dopuštene su samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
 - druge ugostiteljske usluge i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, smještaju se unutar zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa hotela, unutar zasebnih građevina za prateće sadržaje te na uređene površine na čestici;
 - tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta) mogu formirati zasebne uporabne cjeline unutar zgrada osnovne namjene, ili biti smješteni unutar zasebnih građevina na građevnoj čestici;
 - ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;

(c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na građevnu česticu se primjenjuje detaljno razgraničenje utvrđeno na kartografskom prikazu 1., kojim su od površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama razgraničene površine „Tp“, „R“ i „Z“ - isključivo namijenjene pratećim građevinama i uređenjima u funkciji pratećih sadržaja i uređenih zajedničkih površina turističkog naselja;
- unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: hotel („H“) i vile („V“), interne pješačke i kolne površine, promet u mirovanju, zelene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi interne infrastrukturne mreže;
- zgrada hotela se smješta unutar gradive površine za hotel sukladno kartografskom prikazu 4.;
- vile se smještaju unutar gradivih površina za vile sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar tih gradivih površina se smještaju i sve pomoćne građevine vila (garaže, spremišta, otvoreni bazeni, pergole, vrtne sjenice, ograde i sl.)
- unutar gradive površine za vile koja je na kartografskom prikazu 4. označena „a“, moguće je umjesto vila smjestiti depandansu hotela (gradnja depandanse isključuje mogućnost gradnje vila unutar te gradive površine)
- dopušta se da se izvan gradive površine za hotel, a unutar neposredno kontaktne gradive površine za građevine pratećih sadržaja, grade nadzemne (suteran, prizemlje) i/ili podrumске zatvorene veze zgrade hotela sa zgradama pratećih sadržaja; navedeno pravilo se analogno primjenjuje i u slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile označene „a“; osim prethodno navedenog, kao konstruktivni dio zgrade hotela, izvan gradive površine za hotel se može graditi samo nadstrešnica nad glavnim ulazom;
- unutar gradivih površina za hotel odnosno vile moguće je djelomično smjestiti i: građevine odnosno uređenja pratećih / zajedničkih i servisnih sadržaja turističkog naselja, interne komunikacije (kolno-pješačke, pješačko-kolne i/ili pješačke), građevine i površine za promet u mirovanju, trgovu, terase i sl., zelene površine, elemente interne infrastrukturne mreže te ostale pomoćne građevine i uređenja;
- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Tp“, smještaju se:
 - zatvorene, natkrivene i/ili otvorene građevine i uređenja pratećih sadržaja funkcionalne cjeline turističkog naselja - ugostiteljskih (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane), uslužnih, trgovačkih, wellness, sportsko-rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja,
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine, stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
 - trgovu, terase, auditoriji, nadstrešnice / sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.,
 - hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.),

unutar površine „Tp“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim nužnih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); gradiva površina za građevine pratećih sadržaja utvrđena na kartografskom prikazu 4. identična je površini „Tp“; sukladno točki 7. ovog podstavka, dopušta se da gradnja tih sadržaja, odnosno građevina i uređenja, zauzme i dio neposredno kontaktnih gradivih površina za hotel i vile; zgrada za prateće sadržaje može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela (pravilo se analogno primjenjuje i u Odredbama dopuštenom slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile označene „a“); ravni krov zgrada pratećih sadržaja može se graditi i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa;

- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „R“, smještaju se:

- prateći rekreacijski sadržaji – jedan, ili više otvorenih bazena (visine do 1,0 m) i/ili otvorena manja sportsko-rekreacijska igrališta bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice);
- interne pješačke površine i prateće atrakcije (niski pješački „mostovi“ i sl. do 1,5 m visine), suncališta, platoi, terase i ostala parterna uređenja, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi hortikulturnog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.);
- nužni elementi interne infrastrukturne mreže;
- hortikulturno uređene zelene površine;

na površini „R“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim nužnih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); rekreacijski sadržaji se smještaju unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.;

- razvedena površina koja je na kartografskim prikazima 1. i 4. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Z“ mora se detaljno hortikulturno urediti i opremiti kao perivojno uređena zajednička površina (sadržaj) turističkog naselja; perivojno uređenje i opremanje podrazumijeva prvenstveno sadnju odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i drugog perivojnog inventara; dopuštena je i gradnja odnosno uređenje manjih rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta, perivojnih sjenica, nadstrešnica, pergola, „vodenih“ elemenata (vrtni / perivojni bazeni do 1,0 m dubine, te fontane i perivojni pješački mostovi do 1,0 m visine) te vođenje nužnih elemenata interne infrastrukturne mreže; unutar ove površine nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila);
- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); na granici i unutar utvrđenih gradivih površina za vile, ograde mogu biti pune (žbukane betonske, kamene) do visine 2,5 m; nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Smještajni kapacitet i funkcionalne jedinice:

- smještajni kapacitet zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada, unutar gradive površine za hotel ne može biti manji od 78 kreveta;
- u slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile „a“ (prema točki 6. stavka (c) ovog članka), najmanji dopušteni smještajni kapacitet te depandanse je 28 kreveta;
- ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama hotela, ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela;
- u slučaju gradnje Aparhotela, zgrada Aparhotela, odnosno glavna zgrada funkcionalnog sklopa Aparhotela, mora uz smještajne jedinice sadržavati i jednu ili više funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) određenih za prateće sadržaje;
- broj, vrste i dimenzije smještajnih jedinica, prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene, te drugih funkcionalnih jedinica (pratećih i servisnih sadržaja) u Hotelu / Aparhotelu (s mogućim pripadajućim depandansama), određuju se pobližom razradom poslovnog programa unutar predmetne prostorne jedinice polazeći od ovih Odredbi, te

sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, na način da omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*;

- najveći dopušteni ukupan broj vila (odnosno apartmana u vilama) određen je kako slijedi:
 - unutar gradive površine za vile „a“ je 7,
 - unutar gradive površine čiji su dijelovi označeni „b1“ i „b2“ je ukupno 18;
- najveći dopušteni ukupan broj kreveta u vilama je određen razlikom između najvećeg dopuštenog ukupnog smještajnog kapaciteta prostorne jedinice (178 kreveta) i projektiranog broja kreveta u hotelu (78, ili više kreveta) uključujući i kapacitet u mogućim depandansama; za najmanji dopušteni smještajni kapacitet hotela (78 kreveta), proizlazi najveći mogući broj od 100 kreveta u vilama; za najveći mogući ukupan broj vila (25) i najveći mogući ukupan broj kreveta u vilama (100 kreveta), proizlazi prosjek od 4 kreveta / vili;
- vile, odnosno smještajne jedinice koje sadržavaju, grade se na način da sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*, odnosno 5* za atipičan slučaj vile prema članku 7. stavak (8) ovih Odredbi;

(e) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te pobje:

- za hotel
 - „P+2+Pks“ - $En_{max} = 4$ i $V_{max} = 11,0$ m ; odnosno $V_{max} = 12,0$ m ako se za isti En_{max} zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno čl. 3. stavak (4) ovih Odredbi;
 - „P+1“ - $En_{max} = 2$ i $V_{max} = 7,0$ m; krovna površina može se graditi kao ravni prohodni krov / terasa pri čemu se u visinu ne uračunavaju svjetlici, prozračne ograde i sl.;
 - „P“ - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m; krovna površina može se graditi kao ravni prohodni krov / terasa; u propisanu visinu se ne uračunava nadgrađe do 25 m² i visine do 3m u odnosu na ostatak terase, svjetlici, prozračne ograde i sl.;
- za vile:
 - „P+1“ – $En_{max} = 2$ i $V_{max} = 6,5$ m;
- za depandansu hotela unutar gradive površine za vile: $En_{max} = 2$ i $V_{max} = 7,0$ m;
- za zgrade pratećih sadržaja:
 - „P“ - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
- za pomoćne (servisne) zgrade: $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m

(f) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:

- kig = 0,3,
- kis = 0,8,

(g) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima, uz dodatne uvjete za gradnju vila - sukladno članku 7. ovih Odredbi te prema oznakama gradivih površina za vile na kartografskom prikazu 4.:

- unutar gradive površine „a“, gradi se u niz vila, pri čemu je najveći dopušteni broj elemenata niza 7, a vanjski gabariti ograničeni su granicom gradive površine, odnosno oznakama katnosti unutar gradive površine; unutar dijela gradive površine za vile koji je označen „b1“, vile se mogu graditi na samostojeći način, kao dvojni sklop, ili u nizu, pri čemu je najveća dopuštena duljina niza 40,0 m, a najveći dopušteni broj elementa niza je 6; unutar dijela gradive površine za vile koji je označen „b2“, dopušteni načini gradnje vila su samostojeći i dvojni;

- (h) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40;
 - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.;
 - parkirna mjesta se smještaju unutar gradive površine za hotel i gradivih površina za vile: parkirna mjesta za smještajni kapacitet unutar gradive površine za hotel, te za moguću depandansu unutar gradive površine za vile „a“, rješavaju se unutar jedne, ili dvije djelomično ukopane ili podzemne garaže smještene unutar zgrade hotela, odnosno depandanse; parkirna mjesta unutar gradive površine za vile čiji su dijelovi označeni s „b1“ i „b2“, rješavaju se unutar dijela „b1“; unutar dijela „b2“ ne dopušta se kolni promet; parkirna mjesta i elementi interne prometne mreže koji parkirna mjesta spajaju s javnim prometnim površinama, ne mogu se graditi unutar površina: „Tp“, „R“ i „Z“, te unutar dijela gradive površine za vile koji je na kartografskom prikazu 4. označen „b2“;
- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (k) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (l) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (m) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (n) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz sljedeće dodatne uvjete:
- prva faza mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, hortikulturno uređenje ostatka površina „R“, „Tp“ i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata interne infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi građenja;
 - izgrađena faza može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom; dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, uz obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

2.1.4. Uvjeti smještaja građevina na površinama pratećih namjena (T_{R2}) i (T_{K1}) - unutar prostorne jedinice $T_{R2/K1}$ -1-BS

Članak 12.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu $T_{R2/K1}$ -1-BS propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica obuhvaća dvije razgraničene površine pratećih namjena: površinu prateće namjene - rekreacija (T_{R2}) i površinu prateće namjene - poslovne - pretežito uslužne (T_{K1}); sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama, navedene površine zajedno formiraju zasebnu funkcionalnu cjelinu pratećih sadržaja koji se grade u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
- (b) unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja smještajnih kapaciteta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 3 564 m² (0,356 ha);
- (d) prateći sadržaji sukladno namjenama iz podstavka (a) ovog stavka grade se kao jedan zahvat u prostoru, uz uvjet da se građevine unutar prostorne jedinice grade nakon što građevine osnovne ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne jedinice $T2$ -1-BS dobiju građevinsku dozvolu (najmanje hotel, sukladno odredbama o faznom građenju za tu prostornu jedinicu);
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju pratećih sadržaja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.).

(2) Način i uvjeti gradnje unutar prostorne jedinice $T_{R2/K1}$ -1-BS, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
 - odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
 - na površini (T_{K1}) - ugostiteljstvo (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane) i druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija, zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti i sl.) te trgovina na malo;
 - na površini (T_{R2}) - rekreacija na otvorenom s pomoćnim prostorijama / građevinama;
 - ne dopušta se gradnja smještajnih jedinica, niti udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - unutar površine (T_{K1}) se smještaju:
 - zgrada ili funkcionalni sklop zgrada i građevina u funkciji pratećih sadržaja prema točki 1. podstavka (b) ovog stavka,
 - parkirna mjesta - isključivo u potezu ucrtanom na kartografskim prikazima Plana,
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
 - hortikulturno uređene zelene površine;

zatvorene i/ili natkrivene građevine te mogući manji otvoreni bazen grade se isključivo unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; najveća dopuštena ukupna površina zemljišta pod građevinama unutar površine (T_{K1}) je 200,0 m²;

 - unutar površine (T_{R2}) terasirano se smještaju:

- jedno ili više otvorenih rekreacijskih igrališta za male sportove (npr. tenis, badminton, košarka, boćanje, odbojka na pijesku i/ili sl.) bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice) i/ili jedan, ili više otvorenih rekreacijskih bazena (u razini najniže točke konačno zaravnano i uređenog okolnog terena i dubine do 1,5 m),
- parkirna mjesta - isključivo u potezu ucrtanom na kartografskim prikazima Plana,
- interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
- terase (sunčališta, platoi), moguće i niski pješački „mostovi“ i/ili slične atrakcije visine do 1,5 m, pergole, dječje igralište i sl., te
- hortikulturno uređene zelene površine.

igrališta i/ili otvoreni bazeni smještaju se unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; unutar granica gradive površine za zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja se dopušta smještaj pomoćne zgrade (do najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120,0 m²) koja se koristi kao spremište sportske opreme odnosno rekvizita za rekreaciju na moru (ronjenje, jedrenje na dasci, vođeni bicikli, vođeni skuteri, skijanje na vodi, sportski ribolov i sl.) te za sanitarije, svlačionice i sl.; pomoćna zgrada obvezno se gradi kao pretežito ukopana (uklopljena u nagib terena), a krovna ploha rješava kao ravna prohodna i/ili zelena terasa;

- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na / , ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozračne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); iznimno od navedenog, ograda na / prema obalnoj šetnici izvodi se u maniri suhozida visine do 1,0 m, a iznad toga moguće kao prozračna metalna (žičana) i/ili ograda od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te poblje:

- unutar površine (T_{K1}) - „P“ - $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
- unutar površine (T_{R2}) - „(P)“ - $E_{nmax} = 1$ (suteran) i $V_{max} = 3,5$ m ,

(e) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:

- $kig = 0,15$,
- $kis = 0,20$,

(f) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima.

(g) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;

(h) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su poblje određeni kako slijedi:

- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40,
- broj parkirnih mjesta se određuje temeljem Tablice 3.; parkirna mjesta se rješavaju u potezima koji su unutar prostorne jedinice ucrtani na kartografskim prikazima Plana; osim

poteza ucrtanih na kartografskim prikazima Plana, unutar površina (T_{K1}) i (T_{R2}) nije dopuštena gradnja drugih parkirališta ili garaža, niti drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila);

- (i) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (j) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (m) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz temeljni uvjet određen stavkom 1. alineja (d) ovog članka, te uz sljedeće dodatne uvjete:
 - gradnja zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar površine (T_{K1}), odgovarajućih rekreacijskih sadržaja na otvorenom unutar površine (T_{R2}) te hortikulturno uređenje moraju biti obuhvaćeni prvom fazom gradnje;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi gradnje.

2.1.5. Uvjeti smještaja građevina na površinama pratećih namjena (T_{R2}) i (T_{K1}) - unutar prostorne jedinice $T_{R2/K1}$ -2-BS

Članak 13.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu $T_{R2/K1}$ -2-BS propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica obuhvaća dvije razgraničene površine pratećih namjena: površinu prateće namjene - rekreacija (T_{R2}) i površinu prateće namjene - poslovne - pretežito uslužne (T_{K1}); sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama, navedene površine zajedno formiraju zasebnu funkcionalnu cjelinu pratećih sadržaja koji se grade u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
- (b) unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja smještajnih kapaciteta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 8652 m² (0,865 ha);
- (d) prateći sadržaji sukladno namjenama iz podstavka (a) ovog stavka grade se kao jedan zahvat u prostoru uz uvjet da se građevine unutar prostorne jedinice grade nakon što građevine osnovne ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne jedinice T2-2a-BS i/ili T2-2b-BS i/ili T2-1-BJ i/ili T2-2-BJ i/ili T2-3-BJ dobiju građevinsku dozvolu (najmanje hotel, sukladno odredbama o faznom građenju za te prostorne jedinice);
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju pratećih sadržaja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.).

(2) Način i uvjeti gradnje unutar prostorne jedinice $T_{R2/K1}$ -2-BS, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
 - odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
 - na površini (T_{K1}) - ugostiteljstvo (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane) i druge usluge (usluge u turizmu, zabava, sport, rekreacija, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti), te trgovina na malo;
 - na površini (T_{R2}) - rekreacija na otvorenom, s pomoćnim i pratećim prostorijama / građevinama; dio građevina može biti funkcionalno povezan s kupalištem, odnosno uređenom plažom R3-2-BS sukladno podstavku (c) ovog stavka;
 - ne dopušta se gradnja smještajnih jedinica, niti udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - unutar površine (T_{K1}) se smještaju:
 - zgrada ili funkcionalni sklop zgrada i građevina u funkciji pratećih sadržaja prema točki 1. podstavka (b) ovog stavka,
 - moguća dopunska parkirna mjesta - isključivo u potezu ucrtanom na kartografskim prikazima Plana (prema točki 2. podstavka (h) ovog stavka),
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
 - hortikulturno uređene zelene površine;

zatvorene i/ili natkrivene građevine te mogući otvoreni bazen(i) grade se isključivo unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; uzimajući u obzir konfiguraciju terena, dopušta se da se dio zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada gradi na samoj regulacijskoj liniji, ako se gradi kao pretežito ukopana etaža čija se krovna ploha rješava kao prohodni i/ili zeleni krov približno u razini, ili ispod razine, javne prometne površine uz čiju se granicu gradi; najveća dopuštena ukupna površina zemljišta pod građevinama unutar površine (T_{K1}) je 700 m²;

- unutar površine (T_{R2}) se smještaju:

- jedan, ili više otvorenih rekreacijskih bazena (u razini najniže točke konačno zaravnog i uređenog okolnog terena i dubine do 1,5 m) i/ili otvorena manja sportsko-rekreacijska igrališta bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice);
- interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
- nadstrešnice, terase, auditoriji, sunčališta, moguće i niski pješački „mostovi“ i/ili slične atrakcije visine do 1,5 m, pergole, dječje igralište i sl., te
- hortikulturno uređene zelene površine.

područje utvrđeno na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ mora biti hortikulturno uređeno razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije, između koje je moguće smještati samo manje rekreacijske sadržaje (npr. stolni tenis, mini-golf), dječja igrališta i perivojni inventar (klupe, rasvjeta, koševi za otpatke), a staze i platee uređivati kao procjedne površine; otvoreni bazeni i/ili sportsko-rekreacijska igrališta smještaju se unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; unutar područja posebno definiranog granicom gradive površine za zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja na kartografskom prikazu 4. i označenog „b“, dopušta se gradnja zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada ($E_{nmax} = 1$, $V_{max} = 3,5$ m) i građevina povezanih s korištenjem uređene plaže: pomoćna zgrada za sanitarije, spremišta, iznajmljivanje rekvizita, ugostiteljske usluge („pool-bar“ i sl.), nadstrešnica i sl. - ukupne građevinske (bruto) površine zatvorenih i/ili natkrivenih građevina (zgrada) najviše 120,0 m²; unutar istog područja mogu se smjestiti kabine za presvlačenje i promatračnica nadzornika kao lagane konstrukcije i druga montažna oprema;

- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozračne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); iznimno od navedenog, ograda na / prema obalnoj šetnici izvodi se u maniri suhozida visine do 1,0 m (uz očuvanje postojećeg suhozida gdje je to moguće), a iznad toga moguće kao prozračna metalna (žičana) i/ili ograda od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te poblize:

- unutar površine (T_{K1}) - „P“ - $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba; kako je prikazano na kartografskom prikazu 4., podrumski etaža, odnosno etaža čija je prohodna ili zelena krovna površina približno u razini kolno-pješačke prometnice koja definira istočnu granicu prostorne jedinice, ili je ispod njene razine - može se graditi do regulacijske linije;
- unutar površine (T_{R2}) - „(P)“ - $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m,

- (e) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- kig = 0,15,
 - kis = 0,20,
- (f) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima.
- (g) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (h) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40,
 - smatra se da je minimalan broj potrebnih parkirnih mjesta za posjetitelje prostorne jedinice $T_{R2/K1}$ -2-BS osiguran planiranim parkirnim mjestima u koridorima javnih prometnih površina (kartografski prikaz 2.A); dodatna parkirna mjesta mogu se riješiti isključivo u potezu koji je unutar prostorne jedinice ucrtan na kartografskim prikazima Plana; osim prethodno navedenih parkirnih mjesta, unutar površina (T_{R2}) i (T_{K1}) nije dopuštena gradnja parkirališta, niti garaža i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila);
 - područje utvrđeno na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ mora biti hortikulturno uređeno razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije;
- (i) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (j) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (m) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz temeljni uvjet određen stavkom 1. alineja (d) ovog članka, te uz sljedeće dodatne uvjete:
- gradnja zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar površine (T_{K1}), odgovarajućih rekreacijskih sadržaja na otvorenom unutar površine (T_{R2}) te hortikulturno uređenje moraju biti obuhvaćeni prvom fazom gradnje;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi gradnje.

2.1.6. Uvjeti smještaja građevina na površini prateće namjene (T_{R2}) - unutar prostorne jedinice T_{R2} -1-BS

Članak 14.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T_{R2} -1-BS propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica obuhvaća razgraničenu površinu prateće namjene - rekreacija (T_{R2}) - kao zasebnu funkcionalnu cjelinu pratećih sadržaja koji se grade u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno proširenja turističke ponude, sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja smještajnih kapaciteta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 22 320 m² (2,232 ha);
- (d) prateći sadržaji iz podstavka (a) ovog stavka grade se kao jedan zahvat u prostoru uz uvjet da se građevine unutar prostorne jedinice grade nakon što građevine osnovne ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne jedinice $T2$ -2a-BS dobiju građevinsku dozvolu (najmanje hotel, sukladno odredbama o faznom građenju za tu prostornu jedinicu);
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju pratećih sadržaja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.).

(2) Način i uvjeti gradnje unutar prostorne jedinice T_{R2} -1-BS, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
 - odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
 - pretežito rekreacija na otvorenom s pomoćnim i pratećim prostorijama / građevinama; dopuštaju se prateće ugostiteljske (pretežito usluge pića, napitaka i prehrane) i druge usluge (usluge u turizmu povezane sa sportsko-rekreacijskim aktivnostima, sport, zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti) u skladu s rekreacijskom namjenom, a u funkciji proširenja turističke ponude;
 - ne dopušta se gradnja smještajnih jedinica, niti udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - unutar gradive površine za građevine i uređenja rekreacije na otvorenom utvrđene na kartografskom prikazu 4. - smještaju se otvorena sportsko-rekreacijska igrališta neposredno oslonjena na tlo s pratećom opremom: najmanje dva terena za tenis, te druga otvorena igrališta za male sportove - npr. badminton, košarka, boćanje, odbojka na pijesku, stolni tenis, mini-golf i sl.; unutar gradive površine, mogu se smjestiti i:
 - gledališta formirana u nagibu terena,
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
 - terase, sunčališta, moguće i niski pješački „mostovi“ i/ili slične atrakcije visine do 1,5 m, pergole, dječja igrališta i sl., te
 - hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.)

unutar gradive površine za zatvorene i natkrivene građevine pratećih sadržaja označene „a“, dopušta se smještaj zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada i građevina za zatvorene i/ili

natkrivene sportsko-rekreacijske sadržaje, odnosno zgrada za prateće i pomoćne sadržaje, te otvorenih bazena; najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina zemljišta pod građevinama unutar te gradive površine je 500,0 m²; izvan gradive površine za zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja, na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte, dopušta se i: smještaj najviše dvije pomoćne (servisne) zgrade ($E_{\max} = 1$, $V_{\max} = 3,5$ m) - sanitarije, svlačionica, spremište, nadstrešnica / sjenica - najveće dopuštene ukupne građevinske (bruto) površine 50,0 m², te rekreacijskih i/ili vrtnih bazena dubine do 1,0 m;

- interna prometna mreža - kolno-pješačkih, pješačko-kolnih i pješačkih prometnica odnosno staza te s njom povezana stubišta i rampe u vanjskom prostoru – grade se sukladno osnovi interne prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana, a kao njen dio ucrtni su i potezi unutar kojih se rješavaju otvorena i/ili natkrivena parkirna mjesta;
- područja utvrđena na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ moraju biti hortikulturno uređena razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije, između koje je moguće smještati samo manje rekreacijske sadržaje (npr. stolni tenis, mini-golf) i dječja igrališta, te staze, odmorišta i perivojni inventar (klupe, rasvjeta, koševi za otpatke i sl.), uz očuvanje i/ili minimalne prilagodbe postojećih gomila i suhozida;
- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograda na / prema obalnoj šetnici izvodi se u maniri suhozida visine do 1,0 m (uz očuvanje postojećeg suhozida gdje je to moguće), a iznad toga moguće kao prozirna metalna (žičana) i/ili ograda od punog zelenila (živice); ograda na granici s prostornom jedinicom T2-2a-BS izvodi se u maniri suhozida visine do 1,0 m, odnosno čuva postojeći suhozid gdje je to moguće; ostale ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakom najveće dopuštene katnosti unutar gradive površine na kartografskom prikazu 4. te poblježe:

- „P“ - $E_{\max} = 1$ i $V_{\max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{\max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
- pomoćne (servisne) zgrade: $E_{\max} = 1$ i $V_{\max} = 3,5$ m

(e) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:

- kig = 0,05,
- kis = 0,07;

(f) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima.

(g) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;

(h) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su poblježe određeni kako slijedi:

- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,50,
- broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.; parkirna mjesta se rješavaju u dvostranom potezu koji je unutar prostorne jedinice ucrtni na kartografskim prikazima Plana;

osim pješačko-kolnim površinama kojima se osigurava pristup servisnih, odnosno interventnih vozila, interna prometna mreža prikazana na kartografskim prikazima Plana ne može se dopunjavati drugim površinama koje uključuju kolni promet;

- područja utvrđena na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ moraju biti hortikulturno uređena razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije;
- (i) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave;
- (j) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima;
- (m) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz temeljni uvjet određen stavkom 1. alineja (d) ovog članka, te uz sljedeće dodatne uvjete:
- gradnja rekreacijskih sadržaja na otvorenom te hortikulturno uređenje moraju biti obuhvaćeni prvom fazom gradnje; nije dopuštena uporaba funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) za prateće ugostiteljske usluge i druge djelatnosti prije izgradnje rekreacijskih sadržaja;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi gradnje.

2.1.7. Uvjeti smještaja kupališta , odnosno uređenih plaža (R3)
- unutar prostornih jedinica R3-1-BS i R3-2-BS

Članak 15.

(1) Opći uvjeti uređenja kupališta, odnosno uređenih plaža određeni su u članku 8. ovih Odredbi.

(2) Ovim Planom se:

- (a) pretpostavlja uređenje R3-1-BS na način da sa susjednim rekreacijskim površinama turističkog naselja unutar prostorne jedinice T2-1-BS čini funkcionalnu cjelinu; tako uređena plaža primarno služi potrebama turističkog naselja unutar prostorne jedinice T2-1-BS te sekundarno drugim korisnicima;
- (b) pretpostavlja uređenje R3-2-BS na način da sa susjednim rekreacijskim površinama prostorne jedinice T_{R2/K1}-2-BS čini funkcionalnu cjelinu; tako uređena plaža služi većem broju ugostiteljskih objekata i građana.

(3) Na pozicijama načelno ucrtanim na kartografskim prikazima Plana, dopušta se izvedba plaža s perima kao elementima novoformiranog kupališta. Bočna pera - dužine najviše 25 m od postojeće obalne crte - grade se od betona širine do 3 m, temeljena direktno na stijeni. Između betonskih pera s nadmorskom kotom cca 1 - 1.3 , rasprostire se plažni segment u dužinama između 30 i 60m. Plažni dio se formira na koti 0,8 mnm i u nagibu pokosa 1:8 se pruža do morskog dna tvoreći blagi nagib za ublažavanje dolazećih valova. Iznimka od navedenog (u smislu širine, visine, složenije konstrukcije i njenog odnosa s plažnim segmentom) dopušta se u slučaju pera na granici R3-1-BS i P-1-BS, sukladno članku 16. ovih Odredbi.

(4) Unutar svake od prostornih jedinica R3-1-BS i R3-2-BS, na kupalištu se dopušta gradnja po jedne prizemne prateće građevine do 50 m² građevinske (bruto) površine, V_{max} = 3,5 m u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje i održavanje, oprema za iznajmljivanje i sl.).

2.1.8. Uvjeti smještaja turističkog priveza (P) - unutar prostorne jedinice P-1-BS

Članak 16.

(1) Turistički privez (P), u smislu ovih Odredbi je manji samostalni infrastrukturni pomorsko-građevinski objekt (uređena obala, ponton, gat, mol, privez) u funkciji dnevnog prihvata plovnih objekata (nautičkog turizma i rekreacije na moru, opskrbnih i sl.), opremljen napravama za privez brodova.

(2) Turistički privez je planiran u uvali Duboki Botac unutar prostorne jedinice P-1-BS, kako je prikazano na kartografskim prikazima 1., 2.A, 3. i 4. Prostorna jedinica turističkog priveza sastoji se od akvatorija i kontaktne površine obale. Na predmetnoj lokaciji ne određuje se obveza izvedbe zahvata kojima bi se postigla potpuna umjetna zaštita akvatorija, već se pretpostavlja funkcioniranje turističkog priveza u određenom dijelu godine, ovisno o prirodnim uvjetima.

(3) Turistički privez iz stavka (2) ovog članka gradi se sukladno sljedećim pravilima:

- (a) turistički privez ne može se graditi kao autonomna cjelina s vlastitim pratećim sadržajima na kopnu, već se gradi uz turističko naselje - prostornu jedinicu T2-1-BS - kao prateći (servisni) objekt koji s T2-1-BS čini funkcionalnu i infrastrukturnu cjelinu; gradi se u paralelnom postupku, ili nakon gradnje prve faze T2-1-BS;
- (b) turistički privez se, u pravilu, gradi na način da nema intervencija u smislu zasipanja mora i/ili otkopavanje obale - uređenjem obale u okviru zahvata kojim se gradi turistički privez, ne smije se mijenjati postojeća obalna crta utvrđena na kartografskim prikazima Plana; iznimku od navedenog pravila predstavlja pozicija razgraničenja s uređenom plažom unutar prostorne jedinice R3-1-BS, gdje je u sklopu zahvata uređenja kupališta unutar R3-1-BS dopuštena gradnja pera u funkciji formiranja plaže (sukladno članku 15. ovih Odredbi);
- (c) s uređene kontaktne površine obale, postavlja se jedan ili više pristupa („mostova“) do gata / gatova pontonskog tipa (na kartografskim prikazima Plana je shematski prikazano pružanje gata / gatova); sukladno podstavku (b) ovog stavka, pero koje je na kartografskim prikazima Plana ucrtano unutar prostorne jedinice R3-1-BS, može se proširiti unutar obuhvata prostorne jedinice turističkog priveza i unutar nje graditi i urediti kao gat;
- (d) turistički privez oprema se napravama za privez, a može biti opremljen i napravama za pružanje usluge opskrbe vodom i električnom energijom;
- (e) planira se najviše 20 vezova (ukupan broj vezova u moru za plovila standardne duljine 12,0 m).

2.2. BIJAKA – JUG: Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti

2.2.1. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) unutar prostorne jedinice T2-1-BJ

Članak 17.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T2-1-BJ propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica je namijenjena gradnji turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
 - Hotela ili Aparthotela (u daljnjem tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
 - vila, s pomoćnim građevinama i uređenjima,
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, odnosno zajedničke sadržaje turističkog naselja,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u funkciji interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice,

sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet prostorne jedinice je 140 kreveta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 16 319 m² (1,632 ha) te za najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet proizlazi gustoća korištenja prostorne jedinice od 85,8 kreveta / hektaru;
- (d) turističko naselje iz podstavka (a) ovog stavka gradi se kao jedan zahvat u prostoru;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju turističkog naselja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.)

(2) Način i uvjeti gradnje turističkog naselja u prostornoj jedinici T2-1-BJ, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
 - odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka
- (b) Namjena građevina:
 - građevine se grade u funkciji osnovne gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje, tj. u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti - pružanja usluga smještaja i drugih ugostiteljskih usluga; druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija i zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i specijaliziranoj prodavaonici, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) dopuštene su samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
 - u funkciji pratećih sadržaja, na građevnoj čestici se obvezno gradi polivalentna dvorana (za kino-projekcije, druga kulturna događanja i kongrese), kapaciteta 150 sjedećih mjesta ili većeg;
 - druge ugostiteljske usluge i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, smještaju se unutar zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa hotela, unutar zasebnih građevina za prateće sadržaje te na uređene površine na čestici;

- tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta) mogu formirati zasebne uporabne cjeline unutar zgrada osnovne namjene, ili biti smješteni unutar zasebnih građevina na građevnoj čestici;
- ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;

(c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na građevnu česticu se primjenjuje detaljno razgraničenje utvrđeno na kartografskom prikazu 1. kojim su od površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama razgraničene površine „Tp” i „Z” - isključivo namijenjene pratećim građevinama i uređenjima u funkciji pratećih sadržaja i uređenih zajedničkih površina turističkog naselja;
- unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: hotel („H”) i vile („V”), interne pješačke i kolne površine, promet u mirovanju, zelene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi interne infrastrukturne mreže;
- zgrada hotela se smješta unutar gradive površine za hotel sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar gradive površine za hotel, hotel se može graditi kao jedna zgrada, ili kao funkcionalni sklop (cjelina) od jedne glavne zgrade i najviše jedne depandanse;
- zgrada ili funkcionalni sklop hotela se unutar gradive površine za hotel gradi na način da nadzemni volumeni sa smještajnim jedinicama omeđuju (tvore) otvorenu višenamjensku površinu – „uzdignuti trg” ili složeniji sustav krajobrazno uređenih višenamjenskih terasa - povezan s mrežom internih pješačkih i perivojnih, zajedničkih površina turističkog naselja; položaj i minimalni gabariti te površine unutar koje se ne mogu graditi smještajne jedinice, utvrđeni su na kartografskim prikazima 1., 3. i 4.; površina može sadržavati otvorene, ili djelomično natkrivene terase, otvoreni bazen, pozornicu / auditorij, zelene površine i sl. odnosno može biti prohodni i/ili zeleni krov nad djelomično ukopanim, ili podzemnim dijelom hotela; integralnim dijelom ove površine smatra se i dio sklopa namijenjen pratećim / zajedničkim sadržajima hotela, odnosno turističkog naselja („klub”), smješten između dvaju volumena sa smještajnim kapacitetima (oznaka „kl” na kartografskom prikazu 4.); u podrumskoj, odnosno suterenskoj etaži pod opisanom površinom, mogu se smjestiti polivalentna dvorana i/ili parkirna mjesta i drugi servisni prostori;
- vile se smještaju unutar gradivih površina za vile sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar tih gradivih površina se smještaju i sve pomoćne građevine vila (garaže, spremišta, otvoreni bazeni, pergole, vrtne sjenice, ograde i sl.)
- unutar svake od gradivih površina za vile koje su na kartografskom prikazu 4. označene „a”, „b” i „c”, moguće je umjesto vila smjestiti depandansu hotela (ako se unutar gradive površine gradi depandansa, unutar te gradive površine ne mogu se graditi vile);
- u slučaju gradnje depandanse unutar gradive površine za vile, unutar kontaktne gradive površine za zatvorene građevine pratećih sadržaja („Tp-a” i/ili „Tp-b”) može se graditi: 1. - dio zgrade depandanse koji ne sadržava smještajne jedinice, a koji je namijenjen isključivo ugostiteljskim i/ili drugim uslugama, odnosno pratećim sadržajima te njihovim pomoćnim (servisnim) prostorima (najveća dopuštena visina tog dijela depandanse određena je najvećom dopuštenom visinom za zgrade pratećih sadržaja, pri čemu se ravni krov može graditi kao prohodna terasa) i/ili 2. - nadzemne (suteran, prizemlje) i/ili podrumске zatvorene veze zgrade depandanse sa zgradama pratećih sadržaja unutar kontaktne gradive površine za zatvorene građevine pratećih sadržaja; u slučaju ad.1., unutar površine koju zajedno tvore gradiva površina za zatvorene građevine pratećih sadržaja „Tp-b” i površina za gradnju vila „a”, gabariti podrumске / suterenske etaže namijenjene parkiranju vozila mogu biti veći od gradive površine za vile „b”, tj. mogu se proširiti na površinu „Tp-b”, ako se prostor iznad rješava kao prohodna terasa u sustavu zajedničkih površina turističkog naselja, odnosno na način da sadržava druge prateće sadržaje (ugostiteljstvo i druge usluge) propisane za površinu „Tp”;
- unutar gradivih površina za hotel odnosno vile moguće je djelomično smjestiti i: građevine odnosno uređenja pratećih / zajedničkih i servisnih sadržaja turističkog naselja, interne komunikacije (kolno-pješačke, pješačko-kolne i/ili pješačke), građevine i površine za promet

u mirovanju, trgove, terase i sl., zelene površine, elemente interne infrastrukturne mreže te ostale pomoćne građevine i uređenja;

- unutar površina koje su na kartografskom prikazu 1. razgraničene unutar prostorne jedinice i označene „Tp“, smještaju se:
 - zatvorene, natkrivene i/ili otvorene građevine i uređenja pratećih sadržaja funkcionalne cjeline turističkog naselja - ugostiteljskih (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane), uslužnih, trgovačkih, kulturnih, wellness, sportsko-rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja,
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine, stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi nužni elementi interne infrastrukturne mreže,
 - trgovima, terasama, auditorijima, nadstrešnicama / sjenicama, pergolama, sunčalištima, odmorištima, dječja igrališta i sl.,
 - hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.),

unutar površina „Tp“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica; gradive površine za građevine pratećih sadržaja utvrđene su na kartografskom prikazu 4. i označene „Tp-a“ i „Tp-b“; sukladno točki 8. ovog podstavka, dopušta se da gradnja prethodno navedenih sadržaja, odnosno građevina i uređenja, zauzme u potpunosti, ili dijelom, neposredno kontaktnu površinu za gradnju vila (oznaka „b“ odnosno „c“ na kartografskom prikazu 4.); površine „Tp“ ne mogu se koristiti za parkiranje vozila, osim u slučaju povezivanja površine „Tp-b“ i površine za gradnju vila „b“ (ovim Odredbama dopuštene varijante gradnje depandanse hotela, ili korištenja cjelokupne površine „b“ za prateće sadržaje); u takvom slučaju, moguće je da se unutar površine „Tp-b“ gradi dio podrumске ili suterenske etaže namijenjene parkiranju vozila, samo ako se prostor iznad rješava kao prohodna terasa u sustavu zajedničkih površina turističkog naselja, odnosno na način da sadržava druge prateće sadržaje (ugostiteljstvo i druge usluge) propisane za površinu „Tp“; osim u prethodno opisanom slučaju, unutar površina „Tp“ nije dopuštena gradnja garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim nužnih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); u varijanti gradnje depandanse hotela unutar površina za gradnju vila „b“ i/ili „c“, zgrada za prateće sadržaje može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa depandansom hotela; ravni krov zgrada pratećih sadržaja može se graditi i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa;

- polivalentna dvorana (točka 2. podstavka (b) ovog stavka) može se smjestiti: unutar gradive površine za hotel (kao dio zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa hotela), ili unutar jedne od površina koje formiraju površine za gradnju vila označene na kartografskom prikazu 4. s „b“ i „c“, s kontaktnim površinama za gradnju pratećih sadržaja „Tp“ (kao dio depandanse hotela, ili unutar zasebne zgrade za prateće sadržaje);
- površine koje su na kartografskom prikazu 1. razgraničene unutar prostorne jedinice i označene „Z“ (na kartografskom prikazu 4.: „Z-a“ i „Z-b“) moraju se detaljno hortikulturno urediti i opremiti kao perivojno uređene zajedničke površine (sadržaj) turističkog naselja; perivojno uređenje i opremanje podrazumijeva prvenstveno sadnju odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i drugog perivojnog inventara; dopuštena je i gradnja odnosno uređenje manjih rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta, perivojnih sjenica, nadstrešnica, pergola, „vodenih“ elemenata (vrtni / perivojni bazeni do 1,0 m dubine, te fontane i perivojni pješački mostovi do 1,0 m visine) te vođenje nužnih elemenata interne infrastrukturne mreže; unutar ovih površina nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); uski linearni potez koji je na kartografskom prikazu 4. označen „Z-b“ („uokviren“ gradivim površinama za vile „d“ i „e“) je načelno razgraničen - uz mogućnost složenijeg oblika, minimalna površina tog poteza iznosi 550 m² i mora se sačuvati kao zajednički perivojni (detaljno hortikulturno uređen i opremljen prostor) između ograđenih „okućnica“ vila te spajati s uređenjem ostalih površina za prateće, odnosno zajedničke sadržaje utvrđene Planom;
- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda,

nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;

- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); unutar utvrđenih gradivih površina za vile, odnosno na granici gradivih površina za vile, ograde mogu biti pune (žbukane betonske, kamene) do 2,4 m visine; nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Smještajni kapacitet i funkcionalne jedinice:

- smještajni kapacitet zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada, unutar gradive površine za hotel ne može biti manji od 68 kreveta;
- u slučaju gradnje depandanse hotela unutar gradive površine za vile (prema točki 6. postavka (c) ovog članka), najmanji dopušteni kapacitet depandanse je određen kako slijedi:
 - unutar gradive površine za vile „a“ je 20 kreveta
 - unutar gradive površine za vile „b“ je 20 kreveta
 - unutar gradive površine za vile „c“ je 24 kreveta
- ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama hotela, ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela;
- broj, vrste i dimenzije smještajnih jedinica, prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene, te drugih funkcionalnih jedinica (pratećih i servisnih sadržaja) u Hotelu / Aparthotelu (s mogućim pripadajućim depandansama), određuju se pobližom razradom poslovnog programa unutar predmetne prostorne jedinice polazeći od ovih Odredbi, te sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, na način da omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*;
- najveći dopušteni ukupan broj vila (odnosno apartmana u vilama) određen je kako slijedi:
 - unutar gradive površine za vile „a“ je 5,
 - unutar gradive površine za vile „b“ je 5,
 - unutar gradive površine za vile „c“ je 6,
 - unutar gradive površine čiji su dijelovi označeni „d1“ i „d2“ je ukupno 16; iznimno od prethodno navedenog, ukupan broj vila unutar te gradive površine je moguće povećati na najviše 18, ako ukupan broj vila na svim gradivim površinama za vile nije veći od 32 (tj. ako je ukupan broj vila na ostalim gradivim površinama za vile 14, ili manji);
- najveći dopušteni ukupan broj kreveta u vilama je određen razlikom između najvećeg dopuštenog ukupnog smještajnog kapaciteta prostorne jedinice (140 kreveta) i projektiranog broja kreveta u hotelu (68, ili više kreveta) uključujući i kapacitet u mogućim depandansama; za najmanji dopušteni smještajni kapacitet hotela (68 kreveta), proizlazi najveći mogući broj od 72 kreveta u vilama; za najveći mogući ukupan broj vila (32) i najveći mogući ukupan broj kreveta u vilama (72 kreveta), proizlazi prosjek od 2,25 kreveta u vili;
- vile, odnosno smještajne jedinice koje sadržavaju, grade se na način da sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*, odnosno 5* za atipičan slučaj vile prema članku 7. stavak (8) ovih Odredbi;

(e) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te pobliže:

- za hotel

- „P+2+Pks“ - $E_{nmax} = 4$ i $V_{max} = 11,0$ m ; odnosno $V_{max} = 12,0$ m ako se za isti E_{nmax} zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 3. stavak (4) ovih Odredbi ;
 - „P+1“ - $E_{nmax} = 2$, $V_{max} = 7,0$ m;
 - „P“ - $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m; krovna površina (u pravilu - ravna, iznad podrumске etaže, ili suterena), uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor; u propisanu visinu se ne uračunavaju nadgrađe do 15 m² i visine do 3m u odnosu na ostatak terase, nadstrešnice, pergole, svjetlici, povišenja ograda ozelenjenih dijelova i sl.;
 - za vile:
 - „P+1“ - $E_{nmax} = 2$ i $V_{max} = 6,5$ m;
 - za depandansu hotela unutar gradive površine za vile: $E_{nmax} = 2$ i $V_{max} = 7,0$ m;
 - za zgrade pratećih sadržaja:
 - „P“ - $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
 - za pomoćne (servisne) zgrade: $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m
- (f) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- kig = 0,3,
 - kis = 0,8,
- (g) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima, uz dodatne uvjete za gradnju vila - sukladno članku 7. ovih Odredbi te prema oznakama gradivih površina za vile na kartografskom prikazu 4.:
- unutar gradivih površina za vile, koje su na kartografskom prikazu 4. označene s „a“, „b“ i „c“, vile se grade u nizu; utvrđene gradive površine limitiraju duljinu nizova na 30,0 m (gradive površine „a“ i „b“ - svaka najviše 5 vila u nizu), odnosno 36,0 m (gradiva površina „c“ - najviše 6 vila u nizu);
 - unutar dijela gradive površine za vile koji je na kartografskom prikazu 4. označen s „d1“, vile se mogu graditi na samostojeći način, kao dvojni sklop, ili u nizu,; ako se vile grade u nizu, najveća dopuštena duljina jednog niza je 40 m, a najveći dopušteni broj vila u jednom nizu je 6;
 - unutar dijela gradive površine za vile koji je na kartografskom prikazu 4. označen s „d2“, vile se mogu graditi na samostojeći način i/ili kao dvojni sklop;
- (h) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina: polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40,
 - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.; smatra se da je minimalan broj potrebnih parkirnih mjesta za ne-stacionirane posjetitelje polivalentne dvorane (točka 2. podstavka (b) i točka 10. podstavka (c), ovog članka) osiguran planiranim parkirnim mjestima u koridorima javnih prometnih površina (kartografski prikaz 2.A).
 - parkirna mjesta se smještaju unutar gradive površine za hotel i gradivih površina za vile: „a“, „b“ i „d1“; u slučaju povezivanja površine „Tp-b“ i površine za gradnju vila „b“ (ovim Odredbama dopuštene varijante gradnje depandanse hotela na površini „b“, ili korištenja cjelokupne površine „b“ za prateće sadržaje), moguće je da se unutar površine „Tp-b“ gradi dio podrumске ili suterenske etaže namijenjene parkiranju vozila, samo ako se prostor iznad rješava kao prohodna terasa u sustavu zajedničkih površina turističkog naselja, odnosno na način da sadržava druge prateće sadržaje (ugostiteljstvo i druge usluge) propisane za površinu „Tp“; osim u prethodno navedenom slučaju, parkirna mjesta i elementi interne prometne mreže koji parkirna mjesta spajaju s javnim prometnim površinama, ne mogu se

graditi unutar površina „Tp“ i „Z“, niti se mogu graditi unutar dijela gradive površine za vile koji je na kartografskom prikazu 4. označen „b2“;

- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (k) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (l) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (m) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (n) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz sljedeće dodatne uvjete:
 - prva faza mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju polivalentne dvorane (točka 2. podstavka (b) i točka 10. podstavka (c), ovog članka) i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, hortikulturno uređenje ostatka površina „R“, „Tp“ i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata interne infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi građenja;
 - izgrađena faza može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom; dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, uz obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

2.2.2. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) unutar prostorne jedinice T2-2-BJ

Članak 18.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T2-2-BJ propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica je namijenjena gradnji turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
- Hotela ili Aparhotela (u daljnjem tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade,
 - vila, s pomoćnim građevinama i uređenjima,
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, odnosno zajedničke sadržaje turističkog naselja,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u funkciji interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice,
- sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet prostorne jedinice je 72 kreveta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 8 439 m² (0,844 ha) te za najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet proizlazi gustoća korištenja prostorne jedinice od 85,3 kreveta / hektaru;
- (d) turističko naselje iz podstavka (a) ovog stavka gradi se kao jedan zahvat u prostoru;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju turističkog naselja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.)

(2) Način i uvjeti gradnje turističkog naselja u prostornoj jedinici T2-2-BJ, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
- odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka
- (b) Namjena građevina:
- građevine se grade u funkciji osnovne gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje, tj. u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti - pružanja usluga smještaja i drugih ugostiteljskih usluga; druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija i zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i specijaliziranoj prodavaonici, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) dopuštene su samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
 - druge ugostiteljske usluge i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, smještaju se unutar zgrade hotela, unutar zasebnih građevina za prateće sadržaje te na uređene površine na čestici;
 - tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta) mogu formirati zasebne uporabne cjeline unutar zgrada osnovne namjene, ili biti smješteni unutar zasebnih građevina na građevnoj čestici;
 - ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na građevnu česticu se primjenjuje detaljno razgraničenje utvrđeno na kartografskom prikazu 1. kojim su od površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama razgraničene površine „Tp“, „R“ i „Z“ - isključivo namijenjene pratećim građevinama i uređenjima u funkciji pratećih sadržaja i uređenih zajedničkih površina turističkog naselja;
- unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: hotel („H“) i vile („V“), interne pješačke i kolne površine (sukladno osnovi utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana), promet u mirovanju, zelene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi interne infrastrukturne mreže;
- zgrada hotela se smješta unutar gradive površine za hotel sukladno kartografskom prikazu 4. - kao rekonstrukcija postojeće zgrade (bivšeg radničkog odmarališta); izvan gradive površine utvrđene Planom, kao konstruktivni dio zgrade hotela mogu se graditi samo nadstrešnice nad ulazom i/ili terasama uz zgradu hotela;
- vile se smještaju unutar gradive površine za vile sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar te gradive površine se smještaju i sve pomoćne građevine vila (garaže, spremišta, otvoreni bazeni, pergole, vrtne sjenice, ograde i sl.)
- unutar gradive površine za vile moguće je djelomično smjestiti i: zasebne građevine odnosno uređenja pratećih / zajedničkih i servisnih sadržaja turističkog naselja, interne komunikacije (kolno-pješačke, pješačko-kolne i/ili pješačke), građevine i površine za promet u mirovanju, terase, zelene površine, elemente interne infrastrukturne mreže te ostale pomoćne građevine i uređenja;
- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Tp“, smještaju se:

- zgrada, ili funkcionalni sklop zgrada i građevina u funkciji pratećih sadržaja funkcionalne cjeline turističkog naselja - ugostiteljskih (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane), uslužnih, trgovačkih, wellness, sportsko-rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja,
- interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine, stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi nužni elementi interne infrastrukturne mreže,
- terase, nadstrešnice / sjenice, pergole i sl.,
- hortikulturno uređene zelene površine;

unutar površine „Tp“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja (uključujući i nadstrešnice / sjenice) i mogući otvoreni bazen, grade se isključivo unutar gradive površine za građevine pratećih sadržaja utvrđene na kartografskom prikazu 4.; najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina pod građevinama unutar gradive površine je 340,0 m²;

- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „R“ smještaju se:
 - prateći rekreacijski sadržaji - jedan, ili više otvorenih rekreacijskih bazena (u razini najniže točke konačno zaravnalog i uređenog okolnog terena i dubine do 1,5 m) i/ili otvorena manja sportsko-rekreacijska igrališta (bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo - manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice);
 - interne pješačke površine, sunčališta, platoi, terase i ostala parterna uređenja, pergole, dječja igrališta i sl., nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi hortikulturnog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.);
 - nužni elementi interne infrastrukturne mreže;
 - hortikulturno uređene zelene površine;

na površini „R“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih

(pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); rekreacijski sadržaji se smještaju unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.;

na površini „R“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); rekreacijski sadržaji se smještaju unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.;

- površina koja je na kartografskim prikazima 1. i 4. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Z“ mora se detaljno hortikulturno urediti i opremiti kao perivojno uređena zajednička površina (sadržaj) turističkog naselja; perivojno uređenje i opremanje podrazumijeva prvenstveno sadnju odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i drugog perivojnog inventara; uz uređenje terena terasiranjem; dopuštaju se i: gradnja pergola i „vođenih“ elemenata (vrtni / perivojni bazeni do 1,0 m dubine, fontane i perivojni pješački mostovi do 1,0 m visine) te vođenje, odnosno gradnja i uređenje nužnih elemenata interne infrastrukturne mreže; unutar ove površine nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) pristupa do vila;
- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); iznimno od navedenog, ograda na granici prema obalnoj šetnici, kao i ograda prema zaštitnim zelenim površinama, izvodi se u maniri suhozida visine do 1,0 m (uz očuvanje postojećih suhozida gdje je to moguće), a iznad toga moguće kao prozirna metalne (žičane) i/ili ograda od punog zelenila (živice); na granici i unutar utvrđenih gradivih površina za vile, ograde mogu biti pune (žbukane betonske, kamene) do visine 2,5 m; nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Smještajni kapacitet i funkcionalne jedinice:

- postojeći smještajni kapacitet zgrade („ex odmaralište“) koja se rekonstruira u hotel je 16 kreveta i ne može se smanjivati, a rekonstrukcijom se može povećati na najviše 24 kreveta;
- broj, vrste i dimenzije smještajnih jedinica, prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene, te drugih funkcionalnih jedinica (pratećih i servisnih sadržaja) u Hotelu / Aparthotelu, određuju se pobližom razradom poslovnog programa unutar predmetne prostorne jedinice polazeći od ovih Odredbi, te sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, na način da omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*; iznimno od prethodno navedenog, ako rekonstrukcijom nije moguće postići sve prostorne i sadržajne standarde kategorizacije 4*, standardi se primjenjuju prvenstveno na dimenzije smještajnih jedinica i prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene;
- najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet vila: može iznositi najviše 70% ukupnog smještajnog kapaciteta koji se gradnjom planira ostvariti, pri čemu ukupan smještajni kapacitet prostorne jedinice ne može biti veći od 72 kreveta (npr.: za 22 kreveta u hotelu moguće je najviše 50 kreveta u vilama, za 24 kreveta u hotelu moguće je najviše 48 kreveta u vilama, za 16 kreveta u hotelu, moguće je najviše 37 kreveta u vilama)
- najveći dopušteni ukupan broj vila (odnosno apartmana u vilama) na gradivoj površini za vile je 10, uz dodatne uvjete prema podstavku (g) ovog stavka;
- vile, odnosno smještajne jedinice koje sadržavaju, grade se na način da sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*, odnosno 5* za atipičan slučaj vile prema članku 7. stavak (8) ovih Odredbi;

- (e) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te poblje:
- za hotel
 - „P+2” - $E_{nmax} = 3$ i $V_{max} = 10,0$ m;
 - za vile:
 - „P+1” - $E_{nmax} = 2$ i $V_{max} = 6,5$ m;
 - za zgrade pratećih sadržaja:
 - „P” - $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
 - za pomoćne (servisne) zgrade: $E_{nmax} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m;
- (f) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- kig = 0,3,
 - kis = 0,8;
- (g) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima, uz dodatne uvjete za gradnju vila:
- sukladno članku 7. ovih Odredbi, vile se mogu graditi na samostojeći način i/ili kao dvojni sklopovi, pri čemu se unutar gradive površine za vile može graditi ukupno najviše 5 samostojećih vila i/ili dvojnih sklopova (tj. najviše 5 „samostojećih volumena“, bili oni dvojni sklopovi, ili samostojeće vile)
- (h) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina: polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su poblje određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40,
 - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.;
 - interna prometna mreža - kolno-pješačkih, pješačko-kolnih i pješačkih prometnica odnosno staza – gradi se sukladno osnovi interne prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana, a kao njen dio ucrtani su i značajniji potezi otvorenih i/ili natkrivenih parkirnih mjesta; ostala parkirna mjesta se smještaju unutar gradive površine za vile; parkirna mjesta se ne mogu graditi unutar površina „Tp“, „R“ i „Z“; osim pristupa do garažno-parkirnih mjesta unutar gradive površine za vile (najviše dva pristupa) preko površine „Z“, unutar površina „Tp“, „R“ i „Z“ ne mogu se graditi drugi dodatni elementi interne prometne mreže koja uključuje kolni promet;
- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (k) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (l) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (m) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-

POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.

- (n) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz sljedeće dodatne uvjete:
- prva faza mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela (rekonstrukciju postojeće zgrade), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja te hortikulturno uređenje površina „R“, „Tp“ i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata interne infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
 - u svakoj fazi mora biti ispunjen uvjet prema kojem najmanje 30% ukupnog smještajnog kapaciteta koji se fazom planira ostvariti mora biti u hotelu, a najviše 70% može biti u vilama;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi građenja;
 - izgrađena faza može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom; dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparhotela, uz obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

2.2.3. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) unutar prostorne jedinice T2-3-BJ

Članak 19.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T2-3-BJ propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica je namijenjena gradnji turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
- Hotela ili Aparthotela (u daljnjem tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
 - vila, s pomoćnim građevinama i uređenjima,
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, odnosno zajedničke sadržaje turističkog naselja,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u funkciji interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice,
- sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet prostorne jedinice je 106 kreveta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 13 160 m² (1,316 ha) te za najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet proizlazi gustoća korištenja prostorne jedinice od 80,5 kreveta / hektaru;
- (d) turističko naselje iz podstavka (a) ovog stavka gradi se kao jedan zahvat u prostoru;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju turističkog naselja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.)

(2) Način i uvjeti gradnje turističkog naselja u prostornoj jedinici T2-3-BJ, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
- odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka
- (b) Namjena građevina:
- građevine grade u funkciji osnovne gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje, tj. u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti - pružanja usluga smještaja i drugih ugostiteljskih usluga; druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija i zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i specijaliziranoj prodavaonici, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) dopuštene su samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
 - druge ugostiteljske usluge i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, smještaju se unutar zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa hotela, unutar zasebnih građevina za prateće sadržaje te na uređene površine na čestici;
 - tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta) mogu formirati zasebne uporabne cjeline unutar zgrada osnovne namjene, ili biti smješteni unutar zasebnih građevina na građevnoj čestici;
 - ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;

(c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na građevnu česticu se primjenjuje detaljno razgraničenje utvrđeno na kartografskom prikazu 1. kojim su od površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama razgraničene površine „Tp“, „R“ i „Z“ - isključivo namijenjene pratećim građevinama i uređenjima u funkciji pratećih sadržaja i uređenih zajedničkih površina turističkog naselja;
- unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: hotel („H“) i vile („V“), interne pješačke i kolne površine (sukladno osnovi utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana), promet u mirovanju, zelene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi interne infrastrukturne mreže;
- zgrada hotela se smješta unutar gradive površine za hotel sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar gradive površine za hotel, hotel se može graditi kao jedna zgrada, ili kao funkcionalni sklop (cjelina) od jedne glavne zgrade i jedne depandanse; dopušta se da se kao dio funkcionalnog sklopa hotela, unutar neposredno kontaktnog dijela gradive površine „Tp“ sukladno točkama 6. i 8. ovog podstavka, gradi dio koji ne sadržava smještajne jedinice, a sadržava prijemne i druge zajedničke sadržaje hotela i turističkog naselja kao cjeline;
- zgrada ili funkcionalni sklop hotela se unutar gradive površine za hotel gradi na način da nadzemni volumen(i) sa smještajnim jedinicama omeđuju (tvore) otvorenu ili djelomično natkrivenu višenamjensku površinu – trg / „atrij“ - povezanu s ostatkom mreže internih pješačkih i zajedničkih površina turističkog naselja; položaj i minimalni gabariti te površine unutar koje se ne mogu graditi smještajne jedinice, utvrđeni su na kartografskim prikazima 1., 3. i 4.; površina može sadržavati otvorene, ili djelomično natkrivene terase (u jednoj, ili više razina), otvoreni bazen, pozornicu / auditorij, zelene površine i sl. odnosno može biti višenamjenski pretežito prohodni ravni krov nad djelomično ukopanim, ili podzemnim dijelom hotela (npr. podzemnom garažom i/ili drugim servisnim prostorima);
- vile se smještaju unutar gradivih površina za vile sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar tih gradivih površina se smještaju i sve pomoćne građevine vila (garaže, spremišta, otvoreni bazeni, pergole, vrtne sjenice, ograde i sl.);
- dopušta se da se izvan gradive površine za hotel, a unutar neposredno kontaktne gradive površine za građevine pratećih sadržaja, grade nadzemne (suteran, prizemlje) i/ili podrumске zatvorene veze zgrade hotela sa zgradama pratećih sadržaja; osim prethodno navedenog, kao konstruktivni dio zgrade hotela, izvan gradive površine za hotel se može graditi samo nadstrešnica nad glavnim ulazom;
- unutar gradivih površina za hotel odnosno vile moguće je djelomično smjestiti i: građevine odnosno uređenja pratećih / zajedničkih i servisnih sadržaja turističkog naselja, interne komunikacije (kolno-pješačke, pješačko-kolne i/ili pješačke), građevine i površine za promet u mirovanju, trgove, terase i sl., zelene površine, elemente interne infrastrukturne mreže te ostale pomoćne građevine i uređenja;
- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Tp“, smještaju se:
 - zatvorene, natkrivene i/ili otvorene građevine i uređenja pratećih sadržaja funkcionalne cjeline turističkog naselja - ugostiteljskih (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane), uslužnih, trgovačkih, wellness, sportsko-rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja,
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (sukladno osnovi utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
 - trgovima, sunčalištima, terasama, nadstrešnicama / sjenicama, pergolama, auditorijima, odmorištima, dječja igrališta i sl.,
 - hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.),

unutar površine „Tp“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica i garaža; osim poteza naznačenog na kartografskim prikazima Plana (unutar kojeg se dopušta smještaj parkiranih mjesta za povremene korisnike pratećih sadržaja i/ili privremeno zaustavljanje vozila stacioniranih korisnika i dostavnih vozila), nije dopuštena gradnja dodatnih parkirališta i

drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja, nadstrešnice / sjenice, otvorena rekreacijska igrališta i otvoreni bazen(i), grade se isključivo unutar gradive površine za građevine pratećih sadržaja utvrđene na kartografskom prikazu 4. zgrada za prateće sadržaje unutar gradive površine može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela; u takvom slučaju, dopušta se da se unutar zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada unutar neposredno kontaktnog dijela površine „Tp“, grade zajednički sadržaji turističkog naselja tipa zajedničkih prostora recepcije, boravka („kluba“), ugostiteljskih sadržaja itd.; ravni krov zgrada pratećih sadržaja može se graditi i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa;

- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „R“ smještaju se:
 - prateći rekreacijski sadržaji – jedan, ili više otvorenih bazena (visine do 1,0 m) i/ili otvorena manja sportsko-rekreacijska igrališta - bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice);
 - interne pješačke površine i prateće atrakcije (niski pješački „mostovi“ i sl. do 1,5 m visine), auditoriji (formirani parternim uređenjem u nagibu terena), sunčališta, platoi, terase i ostala parterna uređenja, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi hortikulturnog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.);
 - nužni elementi interne infrastrukturne mreže;
 - hortikulturno uređene zelene površine;

na površini „R“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica; otvoreni bazeni i igrališta smještaju se unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; sukladno točki 8. ovog podstavka, dopušta se da gradnja tih sadržaja, odnosno građevina i uređenja, zauzme i dio neposredno kontaktne gradive površine za građevine pratećih sadržaja unutar površine „Tp“; osim poteza ucrtanog na kartografskim prikazima Plana (unutar kojeg se dopušta smještaj parkirnih mjesta za povremene korisnike pratećih sadržaja i/ili privremeno zaustavljanje vozila stacioniranih korisnika i dostavnih vozila), unutar površine „R“ nije dopuštena gradnja dodatnih parkirališta, garaža i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila);

- površina koja je na kartografskim prikazima 1. i 4. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Z“ mora se detaljno hortikulturno urediti i opremiti kao dio sustava perivojno uređenih i ostalih zajedničkih površina (sadržaja) turističkog naselja; uređenje i opremanje podrazumijeva prvenstveno sadnju odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje pješačkih staza, odmorišta, klupa, rasvjete i drugog perivojnog inventara; dopuštena je gradnja pergola, perivojnih sjenica, uređenje „vodenih“ elemenata (vrtni / perivojni bazeni do 1,0 m dubine, te fontane i perivojni pješački mostovi do 1,0 m visine) te vođenje nužnih elemenata interne infrastrukturne mreže; unutar ove površine nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolno-pješačke prometne mreže; po potrebi, pješačke staze ucrtane na kartografskim prikazima Plana mogu se riješiti na način da osiguravaju interni pristup interventnih / servisnih vozila;
- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde na granici sa susjednim površinama (T1) odnosno (T4) te ograde na granici građevinskog područja (sjeveroistočna granica prostorne jedinice) se mogu izvoditi kao prozirne metalne (žičane) ograde, kao ograde od punog zelenila (živice), graditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 1,5 m, ili se prema zatečenoj situaciji zadržavaju postojeći suhozidi; ostale ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog

zelenila (živice); na granici i unutar utvrđenih gradivih površina za vile, ograde mogu biti pune (žbukane betonske, kamene) do visine 2,5 m; nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Smještajni kapacitet i funkcionalne jedinice:

- smještajni kapacitet zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada, unutar gradive površine za hotel ne može biti manji od 52 kreveta;
- smještajni kapacitet depandanse hotela, ne smije biti veći od smještajnog kapaciteta glavne zgrade hotela;
- u slučaju gradnje Aparthotela, zgrada Aparthotela, odnosno funkcionalni sklop Aparthotela, mora sadržavati i jednu ili više funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) određenih za prateće, odnosno zajedničke sadržaje;
- broj, vrste i dimenzije smještajnih jedinica, prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene, te drugih funkcionalnih jedinica (pratećih i servisnih sadržaja) u Hotelu / Aparthotelu (s mogućim pripadajućim depandansama), određuju se pobližom razradom poslovnog programa unutar predmetne prostorne jedinice polazeći od ovih Odredbi, te sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, na način da omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*;
- najveći dopušteni ukupan broj vila (odnosno apartmana u vilama) unutar gradivih površina za vile („a“ i „b“) je 15;
- najveći dopušteni ukupan broj kreveta u vilama je određen razlikom između najvećeg dopuštenog ukupnog smještajnog kapaciteta prostorne jedinice (106 kreveta) i projektiranog broja kreveta u hotelu (52, ili više kreveta); za najmanji dopušteni smještajni kapacitet hotela (52 kreveta), proizlazi najveći mogući broj od 54 kreveta u vilama; za najveći dopušteni ukupan broj vila (15) i najveći mogući ukupan broj kreveta u vilama (54 kreveta), proizlazi prosjek od 3,6 kreveta u vili;
- vile, odnosno smještajne jedinice koje sadržavaju, grade se na način da sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*, odnosno 5* za atipičan slučaj vile prema članku 7. stavak (8) ovih Odredbi;

(e) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te pobliže:

- za hotel
 - „P+1+Pks“ - $En_{max} = 3$ i $V_{max} = 8,0$ m ; odnosno $V_{max} = 9,0$ m ako se za isti En_{max} zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 3. stavak (4) ovih Odredbi ;
 - „P+1“ - $En_{max} = 2$ i $V_{max} = 7,0$ m,
 - „P“ - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m; krovna površina (u pravilu – ravna, iznad podrumске etaže, ili suterena), uređuje se kao prohodni otvoreni, nenatkriveni ili djelomično natkriveni prostor; u propisanu visinu se ne uračunavaju nadgrađe do 15 m² i visine do 3m u odnosu na ostatak terase, nadstrešnice, pergole, svjetlici, povišenja ograda ozelenjenih dijelova i sl.;
- za vile:
 - „P+1“ - $En_{max} = 2$ i $V_{max} = 6,5$ m,
- za zgrade pratećih sadržaja:
 - „P“ - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
- za pomoćne (servisne) zgrade: $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m

- (f) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- kig = 0,3,
 - kis = 0,8,
- (g) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima, uz dodatne uvjete za gradnju vila:
- sukladno članku 7. ovih Odredbi, vile se mogu graditi na samostojeći način, kao dvojni sklop, ili u nizu; u slučaju gradnje u nizu, najveća dopuštena duljina jednog niza je 40,0 m, a najveći dopušteni broj vila u jednom nizu je 6;
- (h) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina: polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40,
 - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.;
 - interna prometna mreža - kolno-pješačkih, pješačko-kolnih i pješačkih prometnica odnosno staza – gradi se sukladno osnovi interne prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana, a kao njen dio ucertani su i značajniji potezi otvorenih i/ili natkrivenih parkirnih mjesta; osnova interne prometne mreže i parkirna, odnosno garažno-parkirna mjesta mogu se dopuniti sukladno ovim Odredbama;
 - propisani broj parkirnih mjesta za potrebe hotela, rješava se u cijelosti, ili dijelom podzemnom / djelomično ukopanom garažom u okviru utvrđene gradive površine za hotel;
 - parkirna mjesta za potrebe vila rješavaju se u potezima otvorenih i/ili natkrivenih parkirnih mjesta koji su na kartografskim prikazima Plana ucertani unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim građevinama i/ili unutar gradivih površina za vile;
- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (k) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (l) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (m) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (n) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz sljedeće dodatne uvjete:
- prva faza mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, hortikulturno uređenje ostatka površina „R“, „Tp“ i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata interne infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi građenja;

- izgrađena faza može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom; dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, uz obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

2.2.4. Uvjeti smještaja turističkog naselja (T2) unutar prostorne jedinice T2-4-BJ

Članak 20.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T2-4-BJ propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica je namijenjena gradnji turističkog naselja (T2) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
- Hotela ili Aparhotela (u daljnjem tekstu: hotel), u oba slučaja kao jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada,
 - vila, s pomoćnim građevinama i uređenjima,
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće, odnosno zajedničke sadržaje turističkog naselja,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u funkciji interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice,
- sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet prostorne jedinice je 118 kreveta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 20 552 m² (2,0552 ha) te za najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet proizlazi gustoća korištenja prostorne jedinice od 57,4 kreveta / hektaru;
- (d) turističko naselje iz podstavka (a) ovog stavka gradi se kao jedan zahvat u prostoru;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju turističkog naselja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.)

(2) Način i uvjeti gradnje turističkog naselja u prostornoj jedinici T2-4-BJ, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
- odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka
- (b) Namjena građevina:
- građevine se grade u funkciji osnovne gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje, tj. u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti - pružanja usluga smještaja i drugih ugostiteljskih usluga; druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija i zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i specijaliziranoj prodavaonici, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) dopuštene su samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
 - druge ugostiteljske usluge i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, smještaju se unutar zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa hotela, unutar zasebnih građevina za prateće sadržaje te na uređene površine na čestici;
 - tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta) mogu formirati zasebne uporabne cjeline unutar zgrada osnovne namjene, ili biti smješteni unutar zasebnih građevina na građevnoj čestici;
 - ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na građevnu česticu se primjenjuje detaljno razgraničenje utvrđeno na kartografskom prikazu 1. kojim su od površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama razgraničene površine „Tp“, „R“ i „Z“ - isključivo namijenjene pratećim građevinama i uređenjima u funkciji pratećih sadržaja i uređenih zajedničkih površina turističkog naselja;
- unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim zgradama, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: hotel („H“) i vile („V“), interne pješačke i kolne površine (sukladno osnovi utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana), promet u mirovanju, zelene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi interne infrastrukturne mreže;
- zgrada hotela se smješta unutar gradive površine za hotel sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar gradive površine za hotel, hotel se može graditi kao jedna zgrada, ili kao funkcionalni sklop (cjelina) od jedne glavne zgrade i najviše jedne dependanse;
- zgrade vila se smještaju unutar gradivih površina za vile sukladno kartografskom prikazu 4.; unutar tih gradivih površina se smještaju i sve pomoćne građevine vila (garaže, spremišta, otvoreni bazeni, pergole, vrtne sjenice, ograde i sl.);
- dopušta se da se izvan gradive površine za hotel, a unutar neposredno kontaktne gradive površine za građevine pratećih sadržaja, grade nadzemne (suteran, prizemlje) i/ili podrumске zatvorene veze zgrade hotela sa zgradama pratećih sadržaja; osim prethodno navedenog, kao konstruktivni dio zgrade hotela, izvan gradive površine za hotel se može graditi samo nadstrešnica nad glavnim ulazom;
- unutar gradivih površina za hotel odnosno vile moguće je djelomično smjestiti i: građevine odnosno uređenja pratećih / zajedničkih i servisnih sadržaja turističkog naselja, interne komunikacije (kolno-pješačke, pješačko-kolne i/ili pješačke), građevine i površine za promet u mirovanju, trgove, terase i sl., zelene površine, elemente interne infrastrukturne mreže te ostale pomoćne građevine i uređenja;
- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „Tp“, smještaju se:
 - zatvorene, natkrivene i/ili otvorene građevine i uređenja pratećih sadržaja funkcionalne cjeline turističkog naselja - ugostiteljskih (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane), uslužnih, trgovačkih, wellness, sportsko-rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja,
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine, stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
 - trgovci, terase, auditoriji, nadstrešnice / sjenice, pergole, sunčališta, odmorišta, dječja igrališta i sl.,
 - hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.),

unutar površine „Tp“ nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); građevine pratećih sadržaja na površini „Tp“ smještaju se unutar granica gradivih površina utvrđenih (posebno za zatvorene i/ili natkrivene i posebno za otvorene građevine, odnosno sadržaje) na kartografskom prikazu 4.; sukladno točki 6. ovog podstavka, dopušta se da gradnja tih sadržaja, odnosno građevina i uređenja, zauzme i dio neposredno kontaktne gradive površine za hotel; zgrada za prateće sadržaje unutar gradive površine može biti zatvorenom („toplom“) vezom povezana sa zgradom, odnosno funkcionalnim sklopom hotela; ravni krov zgrada pratećih sadržaja može se graditi i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa;

- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. razgraničena unutar prostorne jedinice i označena „R“ smještaju se:
 - prateći rekreacijski sadržaji – jedan, ili više otvorenih bazena (visine do 1,0 m) i/ili otvorena manja sportsko-rekreacijska igrališta - bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice);

- interne pješačke površine i prateće atrakcije (niski pješački „mostovi” i sl. do 1,5 m visine), suncališta, platoi, terase i ostala parterna uređenja, pergole, dječja igrališta, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi hortikulturnog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.);
- nužni elementi interne infrastrukturne mreže;
- hortikulturno uređene zelene površine;

na površini „R” nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica; osim poteza ucrtanog na kartografskim prikazima Plana, nije moguća gradnja parkirališta, niti garaža i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); rekreacijski sadržaji se smještaju unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; unutar gradive površine dopušta se smještaj prateće / pomoćne zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada ($E_{max} = 1$, $V_{max} = 3,5$ m) ukupne građevinske (bruto) površine do 80 m² (natkrivena terasa i/ili prateće usluge - wellness, „pool bar” ili sl., garderoba, spremište, sanitarije); najveća dopuštena ukupna površina zemljišta pod građevinama unutar površine „R” je 170,0 m²;

- površine koje su na kartografskom prikazu 1. razgraničene unutar prostorne jedinice i označene „Z” (na kartografskom prikazu 4.: „Z-a” i „Z-b”) moraju se detaljno hortikulturno urediti i opremiti kao perivojno uređene zajedničke površine (sadržaj) turističkog naselja; perivojno uređenje i opremanje podrazumijeva prvenstveno sadnju odnosno održavanje niske i visoke vegetacije te uređenje staza, odmorišta, klupa, rasvjete i drugog perivojnog inventara; dopuštena je i gradnja odnosno uređenje manjih rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta, perivojnih sjenica, nadstrešnica, pergola, „vodenih” elemenata (vrtni / perivojni bazeni do 1,0 m dubine, te fontane i perivojni pješački mostovi do 1,0 m visine) te vođenje nužnih elemenata interne infrastrukturne mreže; unutar ovih površina nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila);
- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu na granici sa susjednim površinama (T_4) i (T_{R2}) mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 1,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) ograde, ili kao ograde od punog zelenila (živice); ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); na granici i unutar utvrđenih gradivih površina za vile, ograde mogu biti pune (žbukane betonske, kamene) do visine 2,5 m; nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Smještajni kapacitet i funkcionalne jedinice:

- smještajni kapacitet zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada, unutar gradive površine za hotel ne može biti manji od 58 kreveta
- smještajni kapacitet depandanse hotela, ne smije biti veći od smještajnog kapaciteta glavne zgrade hotela;
- u slučaju gradnje Aparthotela, zgrada Aparthotela, odnosno glavna zgrada funkcionalnog sklopa Aparthotela, mora uz smještajne jedinice sadržavati i jednu ili više funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) određenih za prateće sadržaje;
- broj, vrste i dimenzije smještajnih jedinica, prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene, te drugih funkcionalnih jedinica (pratećih i servisnih sadržaja) u Hotelu / Aparthotelu (s mogućim pripadajućim depandansama), određuju se pobližom razradom poslovnog programa unutar predmetne prostorne jedinice polazeći od ovih Odredbi, te

sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, na način da omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*;

- najveći dopušteni ukupan broj vila (odnosno apartmana u vilama) na površini za gradnju vila je 15,
- najveći dopušteni ukupan broj kreveta u vilama je određen razlikom između najvećeg dopuštenog ukupnog smještajnog kapaciteta prostorne jedinice (118 kreveta) i projektiranog broja kreveta u hotelu (58, ili više kreveta); za najmanji dopušteni smještajni kapacitet hotela (58 kreveta), proizlazi najveći mogući broj od 60 kreveta u vilama; za najveći mogući ukupan broj vila (15) i najveći mogući ukupan broj kreveta u vilama (60 kreveta), proizlazi prosjek od 4 kreveta u vili;
- vile, odnosno smještajne jedinice koje sadržavaju, grade se na način da sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*, odnosno 5* za atipičan slučaj vile prema članku 7. stavak (8) ovih Odredbi;

(e) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te poblje:

- za hotel
 - „P+1+Pks” - $En_{max} = 3$ i $V_{max} = 8,0$ m, odnosno $V_{max} = 9,0$ m ako se za isti En_{max} zadnja etaža oblikuje kao nadgrađe sukladno članku 3. stavak (4) ovih Odredbi ;
- za vile:
 - „P+1” – $En_{max} = 2$ i $V_{max} = 6,5$ m;
- za zgrade pratećih sadržaja:
 - „P” - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
- za pomoćne (servisne) zgrade: $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m;

(f) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:

- kig = 0,3,
- kis = 0,8,

(g) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima, uz dodatne uvjete za gradnju vila:

- sukladno članku 7. ovih Odredbi, vile se mogu graditi na samostojeći način i/ili kao dvojni sklopovi,

(h) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;

(i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su poblje određeni kako slijedi:

- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40;
- broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.;
- interna prometna mreža - kolno-pješačkih, pješačko-kolnih i pješačkih prometnica odnosno staza – gradi se sukladno osnovi interne prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana, a kao njen dio ucrtni su i značajniji potezi parkirnih mjesta; osnova interne prometne može se dopuniti sukladno ovim Odredbama;

- propisani broj parkirnih mjesta za potrebe hotela, može se riješiti u cijelosti, ili dijelom podzemnom / djelomično ukopanom garažom u okviru utvrđene građive površine za hotel;
 - parkirna mjesta za potrebe vila rješavaju se u potezima otvorenih i/ili natkrivenih parkirnih mjesta koji su na kartografskim prikazima Plana ucrtani unutar površina pretežito namijenjenih smještajnim građevinama i/ili unutar građive površine za vile;
 - parkirna mjesta za povremene (vanjske) korisnike pratećih rekreacijskih sadržaja na površini „R“, rješavaju se otvorenim (nenatkrivenim) parkirnim mjestima unutar poteza ucrtanog na kartografskom prikazu 4. uz javnu prometnu površinu koja definira jugoistočnu granicu predmetne prostorne jedinice;
- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (k) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (l) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (m) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (n) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz sljedeće dodatne uvjete:
- prva faza mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar građive površine za hotel (propisanog najmanjeg smještajnog kapaciteta, ili većeg), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, hortikulturno uređenje ostatka površina „R“, „Tp“ i „Z“, gradnju odgovarajućih elemenata interne infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi građenja;
 - izgrađena faza može se početi koristiti, odnosno izdati rješenje za obavljanje djelatnosti i objekt(e) kategorizirati sukladno posebnim propisima, prije građenja sljedeće faze predviđene lokacijskom dozvolom; dopušta se i slučaj gradnje te zasebne kategorizacije i korištenja Hotela, ili Aparthotela, uz obavljanje djelatnosti pojedinih pratećih sadržaja, u fazi koja prethodi fazi gradnje vila i drugih sadržaja kojima će se izgraditi cjelovito turističko naselje.

2.2.5. Uvjeti smještaja hotela (T1) unutar prostorne jedinice T1-1-BJ

Članak 21.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T1-1-BJ propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica je namijenjena gradnji hotela (T1) kao funkcionalne i poslovne cjeline sastavljene od:
- Hotela ili Aparthotela, u oba slučaja kao jedne zgrade (u daljnjem tekstu: osnovna zgrada),
 - građevina i/ili uređenja građevne čestice za prateće sadržaje,
 - ostalih pomoćnih građevina i površina u funkciji interne prometne i ostale infrastrukturne mreže te uređenja građevne čestice,
- sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet prostorne jedinice je 46 kreveta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 7 592 m² (0,759 ha) te za najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet proizlazi gustoća korištenja prostorne jedinice od 60,6 kreveta / hektaru;
- (d) hotel iz podstavka (a) ovog stavka gradi se kao jedan zahvat u prostoru;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju hotela iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.)

(2) Način i uvjeti gradnje hotela u prostornoj jedinici T1-1-BJ, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
- odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
- građevine se grade u funkciji osnovne gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - hotel , tj. u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti - pružanja usluga smještaja i drugih ugostiteljskih usluga; druge usluge (usluge u turizmu, sport, rekreacija i zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i specijaliziranoj prodavaonici, ljekarna, zdravstvena zaštita, skrb za djecu i starije osobe, kultura i sl.) dopuštene su samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
 - druge ugostiteljske usluge i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, smještaju se unutar osnovne zgrade, unutar zasebnih građevina za prateće sadržaje te na uređene površine na čestici;
 - tehnički, servisni i sl. pomoćni sadržaji (uključujući i zatvorena / natkrivena garažno-parkirna mjesta) mogu formirati zasebne uporabne cjeline unutar osnovne zgrade, ili biti smješteni unutar zasebnih pomoćnih građevina na građevnoj čestici;
 - ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
- na građevnu česticu se primjenjuje detaljno razgraničenje utvrđeno na kartografskom prikazu 1. kojim je od površine pretežito namijenjene osnovnoj zgradi, razgraničena površina isključivo namijenjena pratećim građevinama i uređenjima u funkciji pratećih sadržaja;

- unutar površine pretežito namijenjene osnovnoj zgradi, sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. smještaju se: osnovna zgrada - (H), interne pješačke i kolne površine (sukladno osnovi utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana), promet u mirovanju, zelene površine, pomoćne građevine i uređenja te elementi interne infrastrukturne mreže;
- osnovna zgrada se smješta unutar gradive površine sukladno kartografskom prikazu 4.; izvan gradive površine utvrđene Planom, kao konstruktivni dio osnovne zgrade može se graditi samo nadstrešnica nad glavnim ulazom,
- unutar gradive površine za osnovnu zgradu moguće je djelomično smjestiti i: zasebne građevine odnosno uređenja pratećih i servisnih sadržaja, interne komunikacije (kolno-pješačke, pješačko-kolne i/ili pješačke), građevine i površine za promet u mirovanju, terase i sl., zelene površine, elemente interne infrastrukturne mreže te ostale pomoćne građevine i uređenja;
- unutar površine koja je na kartografskom prikazu 1. unutar prostorne jedinice razgraničena i označena „R” smještaju se:
 - prateći sportsko-rekreacijski i/ili wellness sadržaji – jedan, ili više otvorenih bazena i/ili otvorena manja sportsko-rekreacijska igrališta bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice);
 - interne pješačke površine i prateće atrakcije (niski pješački „mostovi” i sl. do 1,5 m visine), sunčališta, terase, platoi, auditoriji formirani terasiranjem terena i ostala parterna uređenja, dječja igrališta, nadstrešnice / sjenice, pergole, nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi hortikulturnog uređenja (klupe i drugi perivojni/vrtni inventar, rasvjeta i sl.)
 - nužni elementi interne infrastrukturne mreže;
 - hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.);

na površini „R” nije dopuštena gradnja smještajnih jedinica, niti garaža, parkirališta i drugih dodatnih elemenata interne kolne / kolno-pješačke prometne mreže osim internih servisnih (pješačko-kolnih) putova (pristupi interventnih / servisnih vozila); rekreacijski sadržaji i prateće / pomoćne građevine se smještaju unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4.; unutar gradive površine dopušta se smještaj prateće zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada ($En_{max} = 1$, $V_{max} = 3,5$ m) ukupne građevinske (bruto) površine do 60 m² (natkrivena terasa i/ili prateće usluge - wellness, „pool bar” ili sl., garderoba, spremište, sanitarije); najveća dopuštena ukupna površina zemljišta pod građevinama unutar površine „R” je 140,0 m²;

- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu na granici sa susjednim površinama (T4) i (T2) te na sjeveroistočnoj granici prostorne jedinice (granici građevinskog područja) mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 1,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) ograde, ili kao ograde od punog zelenila (živice); prema zatečenoj situaciji moguće je zadržati i postojeće suhozide; ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Smještajni kapacitet i funkcionalne jedinice:

- gradi se hotel kapaciteta 46 kreveta

- u slučaju gradnje Aparthotela, zgrada Aparthotela uz smještajne jedinice mora sadržavati i jednu ili više funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) određenih za prateće sadržaje;
 - broj, vrste i dimenzije smještajnih jedinica odnosno prostorija od kojih su smještajne jedinice sastavljene, kao i drugih funkcionalnih jedinica (pratećih odnosno servisnih sadržaja) u Hotelu, odnosno Aparthotelu, određuju se pobližom razradom poslovnog programa unutar predmetne prostorne jedinice polazeći od ovih Odredbi, te sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, na način da omogućuju kategorizaciju s najmanje 4*;
- (e) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te pobliže:
- za hotel
 - „P+2“ - $E_{max} = 3$ i $V_{max} = 10,0$ m;
 - „P+1“ - $E_{max} = 2$, $V_{max} = 7,0$ m;
 - za pomoćne (servisne) zgrade: $E_{max} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m
- (f) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- $kig = 0,3$,
 - $kis = 0,8$,
- (g) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima;
- (h) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (i) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina: polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40;
 - broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.;
 - interna prometna mreža - kolno-pješačkih, pješačko-kolnih i pješačkih prometnica odnosno staza – gradi se sukladno osnovi interne prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana, a kao njen dio ucrtani su i značajniji potezi otvorenih i/ili natkrivenih parkirnih mjesta; osnova interne prometne može se dopuniti sukladno ovim Odredbama;
 - područja utvrđena na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ moraju biti hortikulturno uređena sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije;
- (j) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (k) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (l) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (m) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.

- (n) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz sljedeće dodatne uvjete:
- prva faza mora obuhvatiti (najmanje): gradnju hotela (propisanog smještajnog kapaciteta), gradnju i uređenje odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, hortikulturno uređenje ostatka površine „R“, gradnju odgovarajućih elemenata interne infrastrukturne mreže te uređenje ostalih površina građevne čestice;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi građenja.

2.2.6. Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine (T4) unutar prostornih cjelina T4-1-BJ, T4-2-BJ i T4-3-BJ

Članak 22.

(1) Unutar prostornih cjelina T4-1-BJ, T4-2-BJ i T4-3-BJ, dopušta se isključivo uporaba i održavanje postojećih građevina (prema lokacijskim uvjetima uz akt kojim je za pojedinu građevinu odobreno građenje), sukladno gospodarskoj - ugostiteljsko-turističkoj namjeni te ovim Odredbama.

(2) Sukladno zatečenom korištenju prostora (postojećim građevinama), Planom utvrđena gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena u slučaju površina (T4) obuhvaća gradnju (uporabu i održavanje) u pravilu pojedinačnih osnovnih smještajnih zgrada sastavljenih od više zasebnih funkcionalnih (smještajnih) jedinica za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja koje se prema posebnom propisu smatraju „drugim vrstama ugostiteljskih objekata za smještaj” - apartmanima, ili studio-apartmanima. Za površine (T4), izraz „turistički apartmani” se u Planu koristi prvenstveno u smislu karakterizacije predmetnih građevina u smislu dokumenata prostornog uređenja i akata kojima je za pojedinu građevinu odobreno građenje prije stupanja na snagu Plana, a ne u smislu posebnog propisa.

(3) Unutar prostornih cjelina, odnosno na prostornim jedinicama utvrđenim unutar prostornih cjelina iz stavka (1) ovog članka, ne dopušta se povećavanje broja smještajnih jedinica, niti broja kreveta. Broj smještajnih jedinica i broj kreveta, utvrđeni su Planom, kako slijedi:

(a) prostorna cjelina T4-1-BJ

- unutar prostorne cjeline postojeće su tri građevne čestice - prostorne jedinice a, b i c - čiji su oblik i veličina utvrđeni na kartografskim prikazima Plana;
- smještajne jedinice i kapacitet određeni su po prostornim jedinicama:

a	-	6 apartmana - ukupno 12 kreveta,
b	-	5 apartmana i 1 studio-apartman - ukupno 16 kreveta,
c	-	6 apartmana - ukupno 18 kreveta;

(b) prostorna cjelina T4-2-BJ

- unutar prostorne cjeline postojeće su četiri građevne čestice - prostorne jedinice a, b, c i d - čiji su oblik i veličina utvrđeni na kartografskim prikazima Plana; unutar prostorne jedinice a smještene su dvije postojeće smještajne i jedna pomoćna zgrada; unutar prostorne jedinice d, uz smještajnu zgradu smještena je jedna pomoćna zgrada; unutar prostorne jedinice c, uz smještajnu zgradu nalazi se i pomoćna građevina - otvoreni bazen;
- smještajne jedinice i kapacitet određeni su po prostornim jedinicama:

a	-	24 apartmana - ukupno 48 kreveta (1. zgrada - 18 apartmana - ukupno 36 kreveta; 2. zgrada - 6 apartmana - ukupno 12 kreveta)
b	-	6 apartmana - ukupno 12 kreveta
c	-	12 apartmana - ukupno 42 kreveta;
d	-	22 apartmana - ukupno 52 kreveta;

(c) prostorna cjelina T4-3-BJ

- oblik i veličina prostorne cjeline utvrđeni na kartografskim prikazima Plana; prostorna cjelina ujedno je i prostorna jedinica unutar koje su smještene četiri postojeće smještajne zgrade i otvoreni bazen kao pomoćna građevina; za smještajne zgrade određene su smještajne jedinice i kapacitet:

1.	-	27 apartmana - ukupno 54 kreveta
2.	-	16 apartmana - ukupno 32 kreveta
3.	-	4 apartmana - ukupno 8 kreveta;
4.	-	12 apartmana - ukupno 24 kreveta

(zgrade su numerirane na kartografskom prikazu 4.; unutar prostorne jedinice smještena je pomoćna građevina - otvoreni bazen; zgrada 3. sadržava restoran)

Broj kreveta utvrđen ovim stavkom odnosi se na broj stalnih kreveta. U slučajevima kad su postojećim rješenjima o kategorizaciji utvrđeni dodatni („pomoćni“) kreveti sukladno posebnom propisu, dodatni kreveti ne predstavljaju osnovu za povećanje broja (stalnih) kreveta utvrđenog ovim Odredbama.

(4) Iznimke od stavka (1) ovog članka dopuštene su isključivo kako slijedi:

- (a) u slučaju prostorne cjeline T4-3-BJ, dopuštaju se parcelacija i/ili rekonstrukcija (unutar postojećih vanjskih visinskih i tlocrtnih gabarita osnovnih smještajnih zgrada i bez mogućnosti uvođenja pomoćnih zgrada), ako se provodi u svrhu prilagodbe postojećeg (izgrađenog) stanja razvrstavanju i kategorizaciji sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli;
- (b) u slučaju prostorne jedinice T4-1c-BJ, dopuštene su promjene oblika i veličine postojeće građevne čestice odnosno parcelacija ako nužno proizlazi iz rekonstrukcije (proširenja) postojećeg puta, koji s južne strane omeđuje izvornu građevnu česticu, sukladno ovom Planu;
- (c) uz osnovni uvjet da se ne smije povećavati postojeći kig ako je veći od 0,3, kis ako je veći od 0,8, odnosno smanjuje udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici ako je manji od 0,3, dopuštene su:
 - rekonstrukcija postojećih pomoćnih zgrada u postojećim visinskim i tlocrtnim gabaritima, njihovo uklanjanje i gradnja zamjenske građevine;
 - u slučaju ostalih pomoćnih građevina dopuštena je gradnja podzida, stuba i punih ograda do 1m visine, parterna uređenja i sl..

2.2.7 Uvjeti smještaja građevina na površini prateće namjene (T_{R2}) - unutar prostorne jedinice T_{R2} -1-BJ

Članak 23.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T_{R2} -1-BJ propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica obuhvaća razgraničenu površinu prateće namjene - rekreacija (T_{R2}) - kao zasebnu funkcionalnu cjelinu pratećih sadržaja koji se grade u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno proširenja turističke ponude, sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja smještajnih kapaciteta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 3 033 m² (0,303 ha);
- (d) prateći sadržaji iz podstavka (a) ovog stavka grade se kao jedan zahvat u prostoru uz uvjet da se građevine unutar prostorne jedinice grade nakon što građevine osnovne ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne jedinice T_{R2} -1-BJ dobiju građevinsku dozvolu (najmanje hotel, sukladno odredbama o faznom građenju za tu prostornu jedinicu);
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju pratećih sadržaja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava.

(2) Način i uvjeti gradnje unutar prostorne jedinice T_{R2} -1-BJ, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
 - odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
 - pretežito rekreacija na otvorenom s pomoćnim i pratećim prostorijama / građevinama; dopuštaju se prateće ugostiteljske (pretežito usluge pića, napitaka i prehrane) i druge usluge (usluge u turizmu povezane sa sportsko-rekreacijskim aktivnostima, sport, zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti) u skladu s rekreacijskom namjenom, a u funkciji proširenja turističke ponude; dio sadržaja može biti funkcionalno povezan s kupalištem, odnosno uređenom plažom $R3$ -1-BJ i sportsko-rekreacijskim aktivnostima na moru sukladno podstavku (c) ovog stavka;
 - ne dopušta se gradnja smještajnih jedinica, niti udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
 - ukupna površina zemljišta pod zatvorenim i/ili natkrivenim građevinama - zgradama - može iznositi najviše 5 % ukupne površine građevne čestice
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - unutar gradive površine za građevine i uređenja rekreacije na otvorenom utvrđene na kartografskom prikazu 4. - smještaju se manja otvorena sportsko-rekreacijska igrališta s pratećom opremom (neposredno oslonjena na tlo i bez tribina kao zasebnih građevina - manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice) - npr. tenis, badminton, košarka, boćanje, odbojka na pijesku, stolni tenis, mini-golf i sl. - i/ili jedan, ili više otvorenih rekreacijskih bazena u razini najniže točke konačno zaravnanog i uređenog okolnog terena i dubine do 1,5 m; unutar te gradive površine se mogu smjestiti i:
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
 - terase, sunčališta, moguće i niski pješački „mostovi“ i/ili slične atrakcije visine do 1,5 m, pergole, dječja igrališta i sl., te

- hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.)

unutar gradive površine za zatvorene i natkrivene građevine pratećih sadržaja označene „a“, dopušta se smještaj zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada i građevina za zatvorene i/ili natkrivene sportsko-rekreacijske sadržaje, odnosno zgrade za prateće i pomoćne sadržaje, moguće i manjeg otvorenog bazena; najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina zemljišta pod građevinama unutar gradive površine „a“ je 250,0 m²; unutar gradive površine za zatvorene i natkrivene građevine pratećih sadržaja označene „b“, dopušta se isključivo smještaj pomoćne (servisne) zgrade funkcionalno povezane s prostornom jedinicom kupališta R3-1-BJ, odnosno uređenjem plaže: $En_{max} = 1$, $V_{max} = 3,5$ m, do najveće dopuštene ukupne građevinske (bruto) površine 120,0 m², a koja se koristi kao spremište sportske opreme odnosno rekvizita za rekreaciju na moru (ronjenje, jedrenje na dasci, vođeni bicikli, vođeni skuteri, skijanje na vodi i sl.) i/ili sanitarije, svlačionice i sl.;

- izvan utvrđenih gradivih površina gradi se interna prometna mreža - kolno-pješačkih, pješačko-kolnih i pješačkih prometnica odnosno staza te s njom povezana stubišta i rampe u vanjskom prostoru – sukladno osnovi interne prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana (kao njen dio ucrtani su i potezi unutar kojih se rješavaju otvorena i/ili natkrivena parkirna mjesta), vode nužni elementi interne infrastrukturne mreže te izvode parterna - pretežito hortikulturna - uređenja;
- zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozračne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); iznimno od navedenog, ograda na / prema obalnoj šetnici, kao i ograda prema zaštitnoj zelenoj površini, izvode se u maniri suhozida visine do 1,0 m (ili se zadržavaju postojeći suhozidi), a iznad toga moguće kao prozračna metalna (žičana) i/ili ograda od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te poblje:

- „P“ - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
- „(P)“ - $En_{max} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m;

(e) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:

- kig = 0,15,
- kis = 0,20;

(f) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima.

(g) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;

(h) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su poblje određeni kako slijedi:

- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40,
- broj parkirnih mjesta određuje se temeljem Tablice 3.; parkirna mjesta se rješavaju kao otvorena (nenatkrivena) u potezu koji je unutar prostorne jedinice ucrtan na kartografskim prikazima Plana;

- (i) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (j) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (m) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz temeljni uvjet određen stavkom 1. alineja (d) ovog članka, te uz sljedeće dodatne uvjete:
 - gradnja zgrade, odnosno funkcionalnog sklopa zgrada unutar gradive površine „a“, odgovarajućih rekreacijskih sadržaja na otvorenom te hortikulturno uređenje moraju biti obuhvaćeni prvom fazom gradnje; nije dopuštena uporaba funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) za prateće ugostiteljske usluge i druge djelatnosti prije izgradnje rekreacijskih sadržaja;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi gradnje.

2.2.8. Uvjeti smještaja građevina na površini prateće namjene (T_{R2}) - unutar prostorne jedinice T_{R2} -2-BJ

Članak 24.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T_{R2} -2-BJ propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica obuhvaća razgraničenu površinu prateće namjene - rekreacija (T_{R2}) - kao zasebnu funkcionalnu cjelinu pratećih sadržaja koji se grade u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno proširenja turističke ponude, sukladno kartografskim prikazima Plana i ovim Odredbama;
- (b) unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja smještajnih kapaciteta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 26 683 m² (2,668 ha);
- (d) prateći sadržaji iz podstavka (a) ovog stavka grade se kao jedan zahvat u prostoru uz uvjet da se građevine unutar prostorne jedinice grade nakon što građevine osnovne ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostorne jedinice $T2$ -3-BJ i/ili prostorne jedinice $T2$ -4-BJ dobiju građevinsku dozvolu (najmanje hotel, sukladno odredbama o faznom građenju za te prostorne jedinice);
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju pratećih sadržaja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.).

(2) Način i uvjeti gradnje unutar prostorne jedinice T_{R2} -2-BJ, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
 - odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
 - pretežito rekreacija na otvorenom s pomoćnim i pratećim prostorijama / građevinama; dopuštaju se prateće ugostiteljske (pretežito usluge pića, napitaka i prehrane) i druge usluge (usluge u turizmu povezane sa sportsko-rekreacijskim aktivnostima, sport, zabava, wellness i saloni osobnih uslužnih djelatnosti) u skladu s rekreacijskom namjenom, a u funkciji proširenja turističke ponude; dio sadržaja može biti funkcionalno povezan s kupalištem, odnosno uređenom plažom $R3$ -2-BJ sukladno podstavku (c) ovog stavka;
 - ne dopušta se gradnja smještajnih jedinica, niti udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
 - ukupna tlocrtna (bruto) površina svih zatvorenih i/ili natkrivenih funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) ugostiteljskih objekata i drugih usluga ne smije biti veća od 30% ukupne tlocrtna (bruto) površine otvorenih, zatvorenih ili natkrivenih rekreacijskih, sportskih i wellness sadržaja
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - unutar gradive površine za građevine i uređenja rekreacije na otvorenom utvrđene na kartografskom prikazu 4. i označene „A” - smještaju se otvorena sportsko-rekreacijska igrališta neposredno oslonjena na tlo s pratećom opremom: najmanje dva terena za tenis, te druga otvorena igrališta za male sportove - npr. badminton, košarka, mali nogomet, bočanje, odbojka na pijesku, stolni tenis, mini-golf i sl.; unutar gradive površine „A”, mogu se smjestiti i:
 - jedan, ili više otvorenih rekreacijskih bazena u razini najniže točke konačno zaravnalog i uređenog okolnog terena i dubine do 1,5 m,
 - gledališta formirana u nagibu terena,

- interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine (za pristup servisnih / interventnih vozila), stubišta i rampe u vanjskom prostoru, te drugi elementi interne infrastrukturne mreže,
- terase, sunčališta, moguće i niski pješački „mostovi“ i/ili slične atrakcije visine do 1,5 m, pergole, dječja igrališta i sl., te
- hortikulturno uređene zelene površine (vegetacija, staze, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.)

unutar gradive površine za zatvorene i natkrivene građevine pratećih sadržaja označene „a“, dopušta se smještaj zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada i građevina za zatvorene i/ili natkrivene sportsko-rekreacijske sadržaje, odnosno zgrada za prateće i pomoćne sadržaje, manjih vođenih tobogana (do 5,0 m ukupne visine) i sličnih građevina te otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja s natkrivenim gledalištima; natkriveno gledalište gradi se uklopljeno u nagib terena na način da je ukupna visina (mjerena do najviše točke sljemena) najviše 5,0 m, a visina sljemena u odnosu na višu stranu konačno zaravnog terena uz gledalište najviše 2,5 m; samo gledalište (samostalno, ili natkriveno) može biti najviše visine 2,5 m, uklopljeno u nagib terena na način da mu je najviša kota približno jednaka višoj strani konačno zaravnog terena uz gledalište - iznad te visine može se graditi samo prozirna konstrukcija koja nosi pokrov; unutar površine „a“ dopušta se i sezonsko natkrivanje otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja balonima i sličnim laganim montažnim konstrukcijama; unutar gradive površine „A“, a izvan gradive površine za zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja „a“, dopušta se i smještaj najviše dvije pomoćne (servisne) zgrade ($E_{nmax} = 1$, $V_{max} = 3,5$ m) - sanitarije, svlačionice, spremišta, nadstrešnice / sjenice - najveće dopuštene ukupne građevinske (bruto) površine 50,0 m²;

- unutar gradive površine za građevine i uređenja rekreacije na otvorenom utvrđene na kartografskom prikazu 4. i označene „B“ - smještaju se otvorena sportsko-rekreacijska igrališta bez tribina kao zasebnih građevina i neposredno oslonjena na tlo (manja gledališta mogu tvoriti podzidi, terase i drugi elementi uređenja čestice) za male sportove - npr. badminton, košarka, mali nogomet, boćanje, odbojka na pijesku, stolni tenis, mini-golf i sl.; unutar gradive površine „B“, mogu se smjestiti i:
 - interne pješačke i pješačko-kolne (servisne) površine te drugi nužni elementi interne infrastrukturne mreže,
 - sunčališta, platoi, terase, auditoriji (formirani parternim uređenjem u nagibu terena), odmorišta, pergole, dječja igrališta i sl., nužne ostale pomoćne građevine (stubišta, rampe, podzidi i sl.) te ostali elementi hortikulturnog uređenja (klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.);
 - prirodne i/ili hortikulturno uređene zelene površine

unutar gradivih površina za zatvorene i natkrivene građevine pratećih sadržaja označenih „b“ i „c“ dopušta se smještaj zgrada, ili funkcionalnih sklopova zgrada i građevina za zatvorene i/ili natkrivene sportsko-rekreacijske sadržaje, odnosno zgrada za prateće i pomoćne sadržaje te otvorenih bazena; najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina zemljišta pod građevinama: unutar gradive površine „b“ je 700,0 m², a unutar gradive površine „c“ je 240,0 m²; unutar područja posebno definiranog granicom gradive površine za zatvorene i/ili natkrivene građevine pratećih sadržaja na kartografskom prikazu 4. i označenog „d“, dopušta se gradnja zgrade, ili funkcionalnog sklopa zgrada ($E_{nmax} = 1$, $V_{max} = 3,5$ m) i građevina povezanih s korištenjem uređene plaže: pomoćna zgrada za sanitarije, spremišta, iznajmljivanje rekvizita, ugostiteljske usluge („pool-bar“ i sl.) te sunčališta, prateći otvoreni rekreacijski bazeni (u razini najniže točke konačno zaravnog i uređenog okolnog terena i dubine do 1,5 m) s niskim pješačkim mostovima (do 1,5 m visine) i sličnim atrakcijama uklopljenim u hortikulturno uređenje; pri tom je najveća dopuštena ukupna površina zemljišta pod građevinama 400,0 m², a ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i/ili natkrivenih građevina (zgrada) najviše 120,0 m²; unutar iste gradive površine mogu se smjestiti kabine za presvlačenje i promatračnica nadzornika kao lagane konstrukcije i druga montažna oprema;

- interna prometna mreža - kolno-pješačkih, pješačko-kolnih i pješačkih prometnica odnosno staza te s njom povezana stubišta i rampe u vanjskom prostoru – grade se sukladno osnovi interne prometne mreže načelno utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana, a kao njen dio ucrtni su i potezi unutar kojih se rješavaju otvorena i/ili natkrivena parkirna mjesta;

- područja utvrđena na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ moraju biti hortikulturno uređena razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije, između koje je moguće smještati samo manje rekreacijske sadržaje (npr. stolni tenis, mini-golf) i dječja igrališta, te staze, odmorišta i perivojni inventar (klupe, rasvjeta, koševi za otpatke i sl.), uz očuvanje i/ili minimalne prilagodbe postojećih gomila i suhozida;
 - zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan građivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice;
 - ograda na / prema obalnoj šetnici izvodi se u maniri suhozida visine do 1,0 m (uz očuvanje postojećeg suhozida gdje je to moguće), a iznad toga moguće kao prozirna metalna (žičana) i/ili ograda od punog zelenila (živice); ograde na granicama s prostornim jedinicama T2-4-BJ i T4-3-BJ te ostale ograde koje se podižu izvan građivih površina utvrđenih Planom na, ili prema, regulacijskoj liniji se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;
- (d) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar građivih površina na kartografskom prikazu 4. te pblžiže:
- „P“ - $E_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba;
 - „(P)“ - $E_{max} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m, a isti E_{max} i V_{max} pravila se primjenjuju i za sve druge ovim Odredbama dopuštene pomoćne (servisne) zgrade;
- (e) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- kig = 0,07,
 - kis = 0,10;
- (f) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima.
- (g) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (h) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pblžiže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,50,
 - broj parkirnih mjesta se određuje temeljem Tablice 3.;
 - interna prometna mreža gradi se sukladno osnovi interne prometne mreže utvrđenoj na kartografskim prikazima Plana, a kao njen dio ucrtni su i potezi unutar kojih se rješava propisani broj parkirnih mjesta (otvorenih ili natkrivenih); osim pješačko-kolnim površinama kojima se osigurava pristup servisnih, odnosno interventnih vozila, interna prometna mreža prikazana na kartografskim prikazima Plana ne može se dopunjavati drugim površinama koje uključuju kolni promet;
 - područja utvrđena na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ moraju biti hortikulturno uređena razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije;
- (i) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.

- (j) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (m) Usklađeno s ostalim uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, dopušta se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole predvidjeti fazno građenje, uz temeljni uvjet određen stavkom 1. alineja (d) ovog članka, te uz sljedeće dodatne uvjete:
 - gradnja rekreacijskih sadržaja na otvorenom te hortikulturno uređenje moraju biti obuhvaćeni prvom fazom gradnje; nije dopuštena uporaba funkcionalnih jedinica (uporabnih cjelina) za prateće ugostiteljske usluge i druge djelatnosti prije izgradnje rekreacijskih sadržaja;
 - broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici određuje se sukladno fazi gradnje.

2.2.9. Uvjeti smještaja građevina na površini prateće namjene (T_{K1}) - unutar prostorne jedinice T_{K1} -1-BJ

Članak 25.

(1) Osnovni uvjeti gradnje za prostornu jedinicu T_{K1} -1-BJ propisani su kako slijedi:

- (a) prostorna jedinica obuhvaća razgraničenu površinu prateće namjene - poslovne - pretežito uslužne (T_{K1}) - kao zasebnu funkcionalnu cjelinu pratećih sadržaja koji se grade u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno proširenja turističke ponude;
- (b) unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja smještajnih kapaciteta;
- (c) prema PGP na kojoj je izrađen Plan, površina prostorne jedinice je 4 981 m² (0,498 ha);
- (d) prateći sadržaji iz podstavka (a) ovog stavka grade se kao jedan zahvat u prostoru pri čemu se građevine unutar prostorne jedinice smatraju pratećim sadržajem prostornih jedinica T4-2-BJ i T4-3-BJ s postojećim smještajnim građevinama;
- (e) u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishođenju lokacijske dozvole za gradnju pratećih sadržaja iz podstavka (a) ovog stavka dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.).

(2) Način i uvjeti gradnje unutar prostorne jedinice T_{K1} -1-BJ, pobliže su određeni kako slijedi:

- (a) Oblik i veličina građevne čestice:
 - odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice, uz mogućnost manjih odstupanja sukladno stavku (1) podstavak (e) ovog članka;
- (b) Namjena građevina:
 - poslovna - pretežito uslužna - ugostiteljska (usluge pića, napitaka i prehrane), usluge u turizmu te trgovina na malo u trgovini i/ili specijaliziranoj trgovini (npr. „kušaonica“, „biljna apoteka“, vinoteka, rukotvorine, suveniri, izložbeno-prodajna galerija, i/ili sl.) uz moguće druge uslužne sadržaje (agencija, informacije, mjenjačnica i/ili sl.); mogući su i sadržaji funkcionalno povezani s kupalištem, odnosno uređenom plažom R3-2-BJ (sanitarije, spremišta i sl.);
 - ne dopušta se gradnja smještajnih jedinica, niti udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;
- (c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - unutar gradive površine utvrđene na kartografskom prikazu 4., sanira se ili rekonstruira zgrada ex restorana, ili uklanja i gradi zamjenska građevina - jedna zgrada, ili funkcionalni sklop više zgrada, sukladno namjeni prema podstavku (b) ovog stavka;
 - izvan gradive površine mogu se graditi, odnosno uređivati: manji rekreacijski sadržaji (npr. boćanje, stolni tenis), dječje igralište, terase, pješačke staze, stubišta i rampe u vanjskom prostoru, voditi nužni elementi interne infrastrukturne mreže, postavljati tuševi, te odgovarajući perivojni inventar (klupe, rasvjeta i dr.) u sklopu cjelovitog hortikulturnog uređenja čestice;
 - zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne građevine tipa cisterna / gustirni, spremnika ukapljenog plina / nafte i sl., te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada i sl. grade se na udaljenosti najmanje 5m od granice građevne čestice; ostale pomoćne građevine koje je ovim Odredbama dopušteno graditi izvan gradivih površina, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice; postojeće pomoćne građevine koje nisu sukladne navedenim uvjetima se mogu održavati ili ukloniti;

- ograde koje se podižu izvan gradivih površina utvrđenih Planom na/prema regulacijskoj liniji mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;
- (d) Najveći dopušteni broj etaža i visina zgrade:
- „P+1“ - $E_{max} = 2$ i $V_{max} = 6,0$ m uz uvjet da tlocrtna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela druge nadzemne etaže nije veća od 50% površine etaže ispod nje;
- (e) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:
- $kig = 0,15$,
 - $kis = 0,30$,
- (f) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima.
- (g) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (h) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina: polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,50,
 - parkirna mjesta rješavaju se kao otvorena, u potezu koji je unutar prostorne jedinice ucrtan na kartografskim prikazima Plana; ako ucrtani potez ne zadovoljava normative propisane u Tablici 3., apsolutna razlika projektiranog broja mjesta i propisanog broja prema normativima Tablice 3. je prihvatljiva ako nije veća od 15% propisanog broja.
 - područje utvrđeno na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ mora biti hortikulturno uređeno razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije;
- (i) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave.
- (j) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.

2.2.10. Uvjeti smještaja kupališta, odnosno uređenih plaža (R3)
- unutar prostornih jedinica R3-1-BJ i R3-2-BJ

Članak 26.

(1) Opći uvjeti uređenja kupališta, odnosno uređenih plaža određeni su u članku 8. ovih Odredbi.

(2) Ovim Planom se:

- (a) pretpostavlja uređenje R3-1-BJ na način da sa susjednom površinom prateće namjene (T_{R2}) - prostornom jedinicom $T_{R2-1-BJ}$ - čini funkcionalnu cjelinu koju karakterizira poseban sadržaj - iznajmljivanje opreme i plovila za rekreaciju na moru; tako uređena plaža služi većem broju ugostiteljskih objekata i građana;
- (b) obvezuje uređenje R3-2-BJ kao uređene javne plaže koja služi većem broju ugostiteljskih objekata i građana; R3-2-BJ može tvoriti funkcionalnu cjelinu sa susjednom površinom prateće namjene (T_{K1}) - prostornom jedinicom $T_{K1-1-BJ}$ - ili sa susjednim rekreacijskim sadržajima unutar prostorne jedinice $T_{R2-2-BJ}$;

(3) Na pozicijama načelno ucrtanim na kartografskim prikazima Plana, dopušta se izvedba plaža s perima kao elementima novoformiranog kupališta. Bočna pera - dužine najviše 25 m od postojeće obalne crte - grade se od betona širine do 3 m, temeljena direktno na stijeni. Između betonskih pera s nadmorskom kotom cca 1 - 1.3 , rasprostire se plažni segment u dužinama između 30 i 60m. Plažni dio se formira na koti 0,8 mnm i u nagibu pokosa 1:8 se pruža do morskog dna tvoreći blagi nagib za ublažavanje dolazećih valova.

(4) Unutar R3-1-BJ dopušta se postava plivajućeg pontonskog pristana - za povremeni privez izletničkih brodova («ekskurzije»), i/ili manjih rekreacijskih plovila, odlaganje opreme te pripremu za rekreaciju na moru (ronjenje, jedrenje na dasci, vodeni bicikli, vodeni skuteri, skijanje na vodi i sl.). Pristan ne može biti opremljen napravama za pružanje usluge opskrbe vodom i električnom energijom. Pozicija ucrtana na kartografskim prikazima Plana je načelna (npr. ponton je moguće postaviti i kao produžetak jednog od pera unutar prostorne jedinice).

(4) Unutar prostorne jedinice R3-2-BJ, na kupalištu se dopušta gradnja jedne prizemne prateće građevine do 50 m² građevinske (bruto) površine, $V_{max} = 3,5$ m u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje i održavanje, oprema za iznajmljivanje i sl.).

2.2.11. Uvjeti smještaja marine (L3) - unutar prostornih jedinica LNT-1a-BJ i LNT-1b-BJ

Članak 27.

(1) Površine luke nautičkog turizma - marine (L3) - namijenjene su gradnji marine kao funkcionalne cjeline za pružanje usluga veza, smještaja turista u plovnim objektima te ostalih usluga u funkciji turističke potrošnje sukladno posebnom propisu i ovim Odredbama. Na Planom utvrđenim površinama marine ne planiraju se dizalica i/ili prostor za odlaganje i/ili održavanje plovnih objekata na kopnu.

(2) Unutar prostorne jedinice LNT-1a-BS - kopneni dio marine s pomoćnim (servisnim) i pratećim sadržajima - postojeće građevine mogu se rekonstruirati, odnosno ukloniti i graditi zamjenske građevine sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno postojećim građevnim česticama. U ostalim slučajevima, način i uvjeti gradnje pobliže su određeni kako slijedi:

(a) Oblik i veličina građevne čestice:

- odgovaraju obliku i veličini prostorne jedinice utvrđenim u kartografskim prikazima Plana; u odnosu na granice i površinu prostorne jedinice utvrđene Planom, pri ishodu lokacijske dozvole dopuštaju se manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan, te mogućnosti da se manji dio prostorne jedinice izdvoji i priključi kontaktnim površinama infrastrukturnih sustava, ili formira zasebnu građevnu česticu za gradnju nekog od elemenata javne infrastrukturne mreže (npr. trafo-stanica, crpna stanica i sl.).

(b) Namjena građevina:

- sve građevine na građevnoj čestici se mogu graditi samo u funkciji pružanja turističkih usluga u nautičkom turizmu te pratećih usluga (ugostiteljske - usluge pića, napitaka i prehrane, te trgovačke i slične) koje se pružaju turistima, sukladno stavku (1) ovog članka;
- na kopnenom dijelu marine ne mogu se graditi smještajni kapaciteti;
- ne dopušta se udjel stambene namjene u GBP bilo koje od zgrada;

(c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- recepcija, sanitarni čvorovi, praonica, spremišta, uprava, ugostiteljski (u smislu pretežitih usluga pića, napitaka i prehrane) i/ili trgovački sadržaj, „klub“ i/ili sl. grade se unutar jedne zgrade, ili funkcionalnog sklopa više zgrada, isključivo unutar gradivih površina utvrđenih na kartografskom prikazu 4.;
- pomoćne građevine, osim ograda, nužnih podzida te s njima povezanih rampi i/ili stubišta, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od H/2 od granice čestice; ograde izvan utvrđene gradive površine se mogu izvoditi kao pune (žbukane betonske, kamene) do visine od 0,5 m, a iznad toga isključivo kao prozirne metalne (žičane) i/ili ograde od punog zelenila (živice); nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida;

(d) Najveća dopuštena visina svake od zgrada na građevnoj čestici, sukladno članku 3. ovih Odredbi, određena je oznakama najveće dopuštene katnosti unutar gradivih površina na kartografskom prikazu 4. te pobliže:

- „P“ - $E_{max} = 1$ i $V_{max} = 4,0$ m za zgrade s kosim krovom, odnosno $V_{max} = 5,0$ m za zgrade s ravnim krovom ili krovom blagog nagiba; postojeća zgrada može se zadržati unutar visinskih gabarita prema postojećim lokacijskim uvjetima;
- zasebna pomoćna zgrada - $E_{max} = 1$ i $V_{max} = 3,5$ m;

(e) Najveći dopušteni kig i kis građevne čestice:

- kig = 0,20,
- kis = 0,30,

- (f) Način gradnje i međusobni razmak zgrada na građevnoj čestici: sukladno kartografskom prikazu 4. i posebnim propisima;
- (g) Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici određeni su člankom 4. ovih Odredbi;
- (h) Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina polaze od općih uvjeta određenih člancima 4. i 5. ovih Odredbi, te su pobliže određeni kako slijedi:
- najmanji dopušteni udjel zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici je 0,40;
 - na kartografskim prikazima Plana, unutar prostorne jedinice načelno su označeni potezi uz dužobalnu šetnicu i potez uz javnu kolno-pješačku prometnicu unutar kojih se rješavaju parkirna mjesta (otvorena); ako ucrtni potezi ne zadovoljavaju normative propisane u Tablici 3., apsolutna razlika projektiranog broja mjesta i propisanog broja prema normativima Tablice 3. je prihvatljiva ako nije veća od 15% propisanog broja;
 - izvan gradive površine mora dominirati hortikulturno uređenje održavanjem odnosno sadnjom visokog i niskog zelenila uz moguće uređenje nužnih staza, stubišta i rampi, terasa nastavno na zgradu / zgrade unutar gradive površine, te dječjeg igrališta i/ili sl.; područja utvrđena na kartografskim prikazima 3. i 4. kao „visoko zelenilo“ moraju biti hortikulturno uređena razmjerno gustom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije; jugozapadno područje „visokog zelenila“ dodatno se uređuje terasiranjem te stazama, stubama i odmorištima, postavom dječjeg igrališta i/ili manjih rekreacijskih sadržaja (boćalište i/ili sl.) uz uvjet da je udjel zelenog prirodnog terena na tom dijelu prostorne jedinice najmanje 50%;
- (i) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno postojećem stanju, odnosno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave;
- (j) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti su određeni posebnim propisom;
- (k) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (l) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- (3) Unutar prostorne jedinice LNT-1b-BS - koja obuhvaća akvatorij marine i kontaktnu površinu obale - zahvat se provodi sukladno sljedećim pravilima:
- (a) Zahvat se smješta unutar granica prostorne jedinice, pri čemu se dopuštaju manja odstupanja koja proizlaze iz nepreciznosti PGP na kojoj je izrađen Plan; odnos postojećeg akvatorija i Planom dopuštenog proširenja, prikazan je na kartografskom prikazu 3.;
- (b) Unutar prostorne jedinice smještaju se plivajući gatovi - pontoni s opremom za privez plovniha objekata, rasvjetom i priključcima za opskrbu plovniha objekata vodom i električnom energijom; dopuštaju se pomaci u odnosu na postojeći razmještaj pontona shematski prikazan na svim kartografskim prikazima Plana;
- (c) Najveći dopušteni kapacitet marine (ukupni broj vezova u moru za plovila standardne duljine 12 m) je 60 vezova;
- (d) Dopušteni su održavanje i rekonstrukcija postojeće kontaktne površine obale; rekonstrukcija može biti samo minimalna i nužna i njom se ne smije mijenjati konfiguracija postojeće obalne crte; sukladno navedenom, te podstavku (b) ovog stavka, nije dopuštena gradnja nasutog, zidanog ili mješovitog lukobrana / valobrana, niti fiksnih gatova (molova);

- (e) Način i uvjeti priključenja zahvata na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: sukladno postojećem stanju (postojećim lokacijskim uvjetima) odnosno načelnim pozicijama na kartografskim prikazima 2A., 2B. i 2C. i ovim Odredbama te prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, odnosno akta lokalne samouprave;
- (f) Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su u poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ;
- (g) Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, ugrađeni su rješenja Plana odnosno ove Odredbe - pri ishođenju lokacijske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje postupa se sukladno odredbama u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI i poglavlju 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ovih Odredbi, odnosno sukladno posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 28.

(1) U obuhvatu Plana nema površina namijenjenih isključivo ili pretežito smještaju građevina društvenih djelatnosti.

(2) U sklopu planiranih prostornih jedinica ugostiteljsko-turističke i pratećih namjena, a u skladu s pobližim odredbama za pojedinu prostornu jedinicu te dopuštenim pratećim sadržajima (uslugama koje se primarno pružaju turistima), moguće je obavljati poslovne djelatnosti koje pružaju usluge iz područja društvenih djelatnosti, npr.: skrb za djecu i starije osobe, primarna zdravstvena zaštita, ljekarna, specijalističke ambulante i/ili poliklinika (vezano uz posebne oblike turističke ponude tipa zdravstvenog i wellness turizma), sport i sportska rekreacija, edukacija, kultura. Kao prateći vjerski sadržaj, kapelice se mogu smjestiti unutar hotela, zgrada za prateće sadržaje, ili kao pomoćne građevine unutar utvrđenih gradivih površina.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 29.

(1) U obuhvatu Plana nema površina namijenjenih gradnji stambenih građevina, niti površina na kojima je dopuštena gradnja stambenih jedinica u sklopu građevina druge namjene.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, dopušta se uporaba i održavanje postojeće stambene građevine i pripadajućeg joj pristupa na javnu prometnu površinu (obalnu šetnicu) kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. (oznaka 7).

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 30.

(1) Mreža javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CESTE, ULICE I PJEŠAČKE POVRŠINE. Na kartografskom prikazu 2.A su kvantificirane planirane širine koridora te shematski prikazani i karakteristični presjeci pojedinih elementa mreže.

(2) Mreža javnih prometnih površina iz stavka (1) ovog članka, sastoji se od:

- (a) planirane (nerazvrstane) ceste koja se od obilaznice naselja Milna pruža uz granicu obuhvata (vanjski rub koridora određuje granicu obuhvata Plana);
- (b) mreže postojećih i planiranih koridora javnih prometnih površina unutar kojih se planira odvijanje kolnog prometa i pristup pojedinim prostornim jedinicama - ulica različitog tipa:
 - razdvojenog kolnog prometa i nogostupa za kretanje pješaka,
 - kolno-pješačkih površina mješovitog profila (tamno-sive na kartografskom prikazu 2.A),
- (c) pješačko-kolnih površina koje se osim za pješački promet mogu koristiti i kao pristupi / prilazi interventnih vozila, a koja uključuje i dužobalnu šetnicu;
- (d) mreže postojećih i planiranih pješačkih staza.

(3) Javne prometne površine u obuhvatu Plana obvezno se grade i uređuju na način kojim se omogućuje vođenje planiranih sustava javne i komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija) sukladno kartografskim prikazima 2.B i 2.C.

(4) Planirani koridori javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dopušteno nikakvo drugo građenje osim onog koje je u funkciji javne prometne površine, odnosno vođenja javne i komunalne infrastrukture.

(5) Mreža javnih prometnih površina gradi se i rekonstruira neposrednom provedbom Plana. Sve javne prometne površine mogu se graditi u fazama. Faznost gradnje moguća je u smislu fazne gradnje uzdužnih segmenata i u smislu fazne gradnje i uređenja poprečnih profila.

(6) Za javne kolno-pješačke, odnosno pješačko-kolne površine mješovitog profila utvrđene Planom, pretpostavlja se utvrđivanje zone smirenog prometa sukladno posebnom propisu.

(7) Sve javne pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. Na mjestu kontakta pješačkog prijelaza (preko kolnika) s nogostupom, obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izvesti pristupnu rampu (upušteni nogostup).

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

(9) U obuhvatu Plana nisu utvrđene i razgraničene površine za stajališta javnog prijevoza. Stajališta javnog cestovnog prijevoza mogu se po potrebi urediti unutar koridora javnih prometnih površina. Unutar samih prostornih jedinica osigurava se poseban prostor za povremeno parkiranje radi ukrcaja / iskrcaja gostiju i prtljage, odnosno povremenog parkiranja dostavnih vozila.

(10) Na kartografskom prikazu 2.A načelno je prikazana mreža internih prometnih površina unutar pojedinih prostornih jedinica. Načelni prikaz interne prometne mreže obuhvaća glavne kolne odnosno kolno-pješačke prometnice, pješačko-kolne površine (površine primarno namijenjene pješacima koje se mogu koristiti za pristup interventnih / servisnih vozila), glavne pješačke pravce i potencijalne lokacije značajnijih poteza parkirnih mjesta. Načelni prikaz daje osnovnu organizaciju internih prometnih površina, nije obvezujući u

smislu preciznog trasiranja i pretpostavlja se mogućnost, odnosno potreba njegove dopune - sukladno pobližim odredbama za svaku od prostornih jedinica pod naslovom 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ovih Odredbi.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 31.

(1) Ovim Planom nisu razgraničene površine isključivo namijenjene javnim parkiralištima i garažama (kao osnovnim građevinama na zasebnim građevnim česticama).

(2) Unutar koridora pojedinih javnih prometnih površina, obvezno je osigurati parkirna mjesta sukladno kartografskom prikazu 2.A. kao javna parkirališta, planirana primarno za ne-stacionirane posjetitelje sadržaja u obuhvatu Plana.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 32.

(1) Javnu pješačku mrežu u obuhvatu Plana čine pješačke površine planirane u koridorima prometnica kao nogostupi, kolno-pješačke i pješačko-kolne površine mješovitog profila (uključujući i dužobalnu šetnicu) i pješačke staze. U okviru mreže javnih pješačkih površina nisu planirani trgovi niti druge veće pješačke površine kao izdvojene površine.

(2) Trgovi i druge veće pješačke površine, kao dio zajedničkih površina unutar pojedinih prostornih jedinica (T2), smještaju se na način da se nadovezuju na javnu pješačku mrežu iz stavka (1) ovog članka i/ili nadovezuju na osnovu interne prometne mreže koja je unutar prostornih jedinica ucrtana na kartografskim prikazima Plana. Neovisno o mogućem ograđivanju prostornih jedinica, mjesta na kojima se osnovni interni pješački pravci utvrđeni Planom spajaju s javnim prometnim površinama, trebaju biti riješena na način da se (pod odgovarajućim režimom) lako ostvaruje kontinuitet pješačkog kretanja. U tom smislu, za interne pješačke površine prostornih jedinica (T2), a koje se nalaze unutar razgraničenih perivorno uređenih zajedničkih površina s pješačkim stazama i odmorištima i drugih površina određenih za prateće sadržaje, pretpostavlja se način (režim) korištenja koji osigurava njihovu protočnost kako za goste stacionirane unutar prostorne jedinice, tako i za povremene posjetitelje. Isto načelo protočnosti primjenjuje se i za sve osnovne interne pješačke pravce unutar prostornih jedinica razgraničenih pratećih namjena.

(3) Završnu obradu hodne plohe javnih pješačkih površina moguće je izvesti opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta.

(4) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 33.

(1) Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura (u daljnjem tekstu: EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna / zemaljska telekomunikacijska mreža) može se dograđivati - rekonstruirati i proširivati - radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Postojeće TK čvorište «Milna», koje se nalazi izvan obuhvata Plana, može uspješno zadovoljavati sve potrebe budućih korisnika unutar obuhvata Plana, kako za govornim tako i za širokopojsnim TK uslugama.

(2) Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna / zemaljska telekomunikacijska mreža), planira se unutar infrastrukturnih koridora (IS) utvrđenih na kartografskom prikazu br. 1. Mreža (razvod) planiranih TK vodova kroz navedene površine prikazana je shematski na kartografskom prikazu 2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE. Kartografski prikaz 2.B shematski pokazuje i odnos postojećeg (u vrijeme izrade Plana) i planiranog dijela mreže. Planira se polaganje podzemnih TK vodova (u načelu, pod pješačkim površinama – pločnicima, PVC cijevima promjera 110 mm), pri čemu se u

slučaju vođenja istom prometnicom paralelno sa elektroenergetskom mrežom koristi suprotna strana prometnice. Odcijepi se moraju rješavati kabelskim zdencima - montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima. Radi pružanja novih TK usluga i proširenja kapaciteta, moguć je smještaj TK opreme na javnim površinama (vanjski kabinet-ormarić), uz uvjet da se ne ometa kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina. Predviđa se spajanje svih građevnih čestica (zgrada, odnosno funkcionalnih sklopova) na fiksnu telekomunikacijsku mrežu (privodi do objekata cijevima PEHD promjera 50 mm), a time i povećanje kapaciteta zatečene telekomunikacijske mreže, odnosno osiguranje dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(3) Novu EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova - bez korištenja vodova (pokretne komunikacije) – planira se postavljanjem baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata, bez pobližeg utvrđivanja samih „točkastih“ lokacija Planom. U obuhvatu Plana ne planira se postava samostojećih stupova kao antenskih prihvaata, već je u tu svrhu moguće korištenje zgrada različitih namjena, a sukladno propisima i uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara. Ako se u cilju pokrivanja područja signalom mobilnih komunikacija utvrdi potreba postave baznih stanica i pripadajućih antenskih sustava, treba primjenjivati mikro bazne stanice i pripadajuće male antene (obojene bijelo, odnosno bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da budu što manje uočljive). Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 34.

(1) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA.. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade Plana) i planirani elementi sustava. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog karaktera. Temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja (točan položaj vodovodnih cijevi, crnih stanica itd.) se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Sve površine u kojima se postavlja javna vodoopskrbna mreža moraju biti javne prometne površine. Spajanje objekata na javni vodoopskrbni sustav provodi se na način da svaka zasebno formirana građevna čestica ima mogućnost direktnog priključenja na sustav putem priključnog voda max. dužine 20 m.

(3) Vodovodna mreža u obuhvatu Plana izvodi se od ductilnih ili PEHD cijevi.

(4) Na površinama za novu gradnju, ili u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina koje nemaju priključak na vodoopskrbni sustav, preduvjeti za priključenje na vodoopskrbni sustav su:

- a) izgradnja procrpnice Mirca (izvan obuhvata Plana - područje Grada Supetra), čija je izgradnja utvrđena studijom Određivanje propusne moći podsustava istok i zapad (Hidroekspert Split doo, siječanj 2008. godine);
- b) izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda profila 150 mm dužine 3.000 m koji bi se većim dijelom postavio u trasi obilaznice Milne.

(5) U obuhvatu Plana treba osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne zahvate prilikom ishođenja lokacijskih dozvola prilikom čega je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidranti vanjske javne hidrantske mreže se projektiraju u koridoru javnih prometnih površina, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do najviše 150,0 m. Načelne pozicije u koridorima javnih prometnih površina utvrđene su na kartografskom prikazu 2.C. Točne pozicije se određuju u nastavnoj projektnoj dokumentaciji.

(6) Kao dopunski elementi sustava vodoopskrbe, dopuštaju se: gradnja i korištenje sezonskih akumulacija, desalinizacija morske vode, dovoz vode vodonoscima, gradnja sustava u kojem/kojima se uz odgovarajuće pročišćavanje oborinske vode akumuliraju i ponovo koriste kao „tehnička voda“ (npr. za sanitarna ispiranja, zalijevanje hortikulturnih površina i sl.), varijante gradnje zasebne hidrantske mreže s korištenjem mora kao izvora vode, korištenje hidrantskog sustava za crpljenja vode s vodonosca i transport do akumulacije, crpljenje mora i punjenje bazena (preko hidranata i vatrogasnih crijeva), korištenje hidrantskog sustava za crpljenje oborinskih voda iz retencijskog bazena smještenog u blizini crpnog postrojenja (koje treba biti

smješteno što bliže moru i na što nižoj koti) i drugi alternativni sustavi u skladu s važećim propisima i normama.

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih

Članak 35.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade Plana) i planirani elementi sustava. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog karaktera. Temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja (točan položaj tlačnih i gravitacijskih cjevovoda, crpnih stanica, odnosno ES, stupanj pročišćavanja itd.) se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) U obuhvatu Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, u smislu da se posebno rješava odvodnja oborinskih voda i otpadnih voda u užem smislu - „fekalnih“, tj. sanitarnih i drugih.

(3) Sve površine u kojima se postavlja javna mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda moraju biti javne prometne površine. Spajanje objekata na javne sustave odvodnje otpadnih i oborinskih voda provodi se na način da svaka zasebno formirana građevna čestica ima mogućnost direktnog priključenja na sustave putem priključnog voda max. dužine 20 m.

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

- (a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
- (b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti;
- (c) u obuhvatu Plana nema vodotoka niti javnog vodnog dobra koji bi bili recipijenti oborinske kanalizacije, te glavni kolektori oborinske odvodnje trebaju oborinske vode (čiste i pročišćene) provoditi do mora, a samo u iznimnim slučajevima dopušta se predvidjeti upojni bunar kao recipijent oborinske kanalizacije; nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more odnosno tlo, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
- (d) sukladno karakteristikama prostora u obuhvatu Plana, na kartografskom prikazu 2.C načelno je prikazana varijanta mreže kojom se oborinske vode s javnih prometnih površina vode do kolektora i ispuštaju u more kao recipijent;
- (e) u okviru većih prostornih jedinica, ili za više prostornih jedinica, preporuča se razraditi sustav kojim se, uz odgovarajuće pročišćavanje, oborinske vode akumuliraju i ponovo koriste kao „tehnička voda“.

(5) Odvodnja otpadnih voda planira se spajanjem na glavni kolektor koji otpadne vode odvodi izvan obuhvata Plana do uređaja za pročišćavanje «Zubatni Ratac» te podmorskog ispusta (sukladno planu šireg područja - PPUO Milna). Realizacija planiranog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem i podmorskim ispuštom je preduvjet za građenje sadržaja planiranih na površinama za novu gradnju i rekonstrukcije postojećih sadržaja u obuhvatu Plana (kartografski prikaz 3.). U obuhvatu Plana uz obalnu crtu položeni su glavni objekti sustava odvodnje otpadnih voda, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.C. Svi ostali objekti javne odvodnje područja tj. sekundarni objekti moraju biti isključivo gravitacijski cjevovodi.

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

- (a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno,
- (b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,5 m, ostalo min. 1,0 m),

- (c) sva izljevna mjesta u građevini, odnosno funkcionalnom sklopu, koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevine za koju je odgovoran korisnik;
- (d) na javni sustav odvodnje otpadnih voda moraju se priključiti svi sadržaji u obuhvatu Plana; sadržaji (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije; lokacija tih uređaja, veličina i način prethodnog čišćenja rješava se u sklopu projektnog rješenja (tj. unutar pojedinačnih zahvata, odnosno prostornih jedinica);
- (e) na površinama s postojećim građevinama za koje se planira održavanje (kartografski prikaz 3.), do izgradnje javnog sustava odvodnje:
 - odvodnja otpadnih voda zgrada kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim i sanitarno ispravnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi redovitog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja;
 - u slučajevima objekata s kapacitetom potrošnje većim od 10 ES, otpadne vode je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta.

(7) U sklopu luke nautičkog turizma - marine, potrebno je instalirati uređaj za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodova i jahti te ga povezati na sustav odvodnje otpadnih voda. Otpadne vode sa manipulativnih površina luke nautičkog turizma potrebno je pročititi na separatoru ulja i masti i taložniku prije ispuštanja u obalno more. Lokacija, veličina i način prethodnog čišćenja moraju se riješiti u sklopu projektnog rješenja građevina luke nautičkog turizma i moraju biti smješteni unutar luke.

(8) Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata kojima se odobrava građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama Plana, posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima .

(9) Realizacijom sustava odvodnje sa objektima zaštite voda i mora, obavezno je ostvariti propisani nivo zaštite priobalnog mora - mora II kategorije (tj. mora u zoni utjecaja otpadnih voda).

5.3.3. Elektroenergetski sustav

Članak 36.

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE. Prikazani su postojeći (u vrijeme izrade Plana) i planirani elementi sustava – elektroprijenosni uređaji: transformatorske stanice i kabeli. Prikaz je shematskog i načelnog karaktera, a temeljem ovih Odredbi, konačna rješenja se utvrđuju razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama.

(2) Postojeći objekti u obuhvatu Plana opskrbljuju se električnom energijom putem niskonaponske zračne i kabela mreže izvedene sa SKS 3x70+71, 5+2x16 mm² i podzemnim kabelom PP 00 A 4x150 mm², iz TTS 10/0,4 kV MILNA 4 (izvan obuhvata Plana). Srednjenaponska mreža izgrađena je podzemnim kabelima XHE 49 A 3x1x150 mm² i položena je u lokalnom putu – šetnici (u obuhvatu Plana), odakle se veže na podmorski kabel do Makarca i nadzemno povezuje s STS 10/0,4 kV MILNA 7 (izvan obuhvata Plana).

(3) Planira se uklanjanje srednjenaponske el. mreže u obuhvatu Plana u postojeću podzemnu i podmorsku srednjenaponsku vezu (KB „Milna-4 - Milna-7”). Radi ostvarivanja mogućnosti dvostranog napajanja, potrebno je zbog nedovoljne prijenosne moći zamijeniti postojeći DV 10 kV „Milna-3 - Milna-7” (izvan obuhvata Plana), tj. izgraditi zamjenski KB 20 kV „Milna-3 - Milna-7”. Također, rješenja Plana pretpostavljaju mogućnost dogradnje ili zamjene postojeće GTS Milna-4 (izvan obuhvata Plana).

(4) Sukladno proračunu opterećenja sadržanom u Obrazloženju Plana, za opskrbu električnom energijom površina za novu gradnju, u obuhvatu Plana se planira gradnja pet transformatorskih stanica (TS) 10(20)/0,4 kV koje se sistemom ulaz-izlaz priključuju na postojeći srednjenaponski kabel između TTS 10/0,4 kV MILNA

4 i STS 10/0,4 kV MILNA 7. Pri tom, planirana je gradnja dvije TS 2x1000 kVA i tri TS 1x1000 kVA. Optimalne lokacije za gradnju navedenih TS i odgovarajući rasplet srednjenaponske (SN) mreže određeni su na kartografskom prikazu 2.C.

(5) Za smještaj transformatorske stanice 1x1000 kVA treba formirati građevnu česticu okvirnih dimenzija 6,0 x 7,0 m², a za smještaj transformatorske stanice 2x1000 kVA treba formirati građevnu česticu okvirnih dimenzija 7,0 x 8,0 m². U oba slučaja, građevna čestica mora imati kolni pristup s javne prometne površine.

(6) Pristup transformatorskoj stanici, odnosno njen smještaj, mora osigurati neometano servisiranje (pristup vozila), odnosno tehničko održavanje i očitavanje stanja brojila. Izgradnja trafostanice moguća je bez ograničenja ovim Odredbama u smislu udaljenosti od regulacijske linije i ostalih granica čestice, odnosno s mogućnošću gradnje sukladno pobližim odredbama za pojedine prostorne jedinice utvrđene Planom.

(7) Elektroenergetska mreža gradi se kao kabelska i polaže se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina (uključujući i pješačke staze), stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(8) Planom se dopušta fazna realizacija sadržaja u obuhvatu, te se sukladno tome dopušta i fazna realizacija elemenata elektroenergetskog sustava. Slijedom Planom utvrđenih načela i ovih Odredbi, izradom projektne dokumentacije moguće je pobliže odrediti lokacije transformatorskih stanica, kao i uvesti dodatne transformatorske stanice kojima se dopunjuje elektroenergetska mreža.

(9) Niskonaponski kabelski rasplet i položaj kabelskih razvodnih ormarića utvrđuje se u odnosu na položaje budućih građevnih čestica, sadržaje i kapacitete utvrđene Planom te nastavnom dokumentacijom, a sukladno mogućnosti fazne realizacije planiranih prostornih jedinica u obuhvatu Plana. Na kartografskom prikazu 2.C načelno je prikazan rasplet kroz javne prometne površine.

5.3.4. Javna rasvjeta

Članak 37.

(1) Javna rasvjeta gradi se prema sljedećim pravilima:

- (a) Sve javne prometne površine moraju biti opremljene javnom rasvjetom.
- (b) Projektom dokumentacijom utvrđuje se klasa rasvjete pojedinih prometnica, posebna mjesta u prometu (prilazi križanjima), rasvjeta pješačkih i javnih zelenih površina u koridorima javnih prometnih površina, odnosno uvjeti rasvjete temeljem namjene i korištenja površina utvrđenih Planom. Sukladno uvjetima rasvjete odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova, odnosno snaga svjetiljki.
- (c) Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 38.

(1) U obuhvatu Plana, javne zelene površine (drvoredi i travnjaci) planirane su isključivo kao dio sustava javnih prometnih površina - drvoredi i travnjaci u okviru koridora javnih prometnih površina - na način kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.A. i pod naslovom 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi.

(2) Uvjeti uređenja zelenih površina unutar pojedinih prostornih jedinica ugostiteljsko-turističke i pratećih namjena te luke nautičkog turizma – marine propisani su za svaku od prostornih jedinica pod naslovom 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ovih Odredbi.

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

7.4. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja

Članak 39.

(1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13.) u obuhvatu Plana nema zaštićenih dijelova prirode – zaštićenih područja.

(2) U smislu odredbi PPUO Milna, u obuhvatu Plana nema vrijednih dijelova prirode evidentiranih kao osobito vrijedni predjeli krajobrazna te predloženih za zaštićena područja.

(3) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže Republike Hrvatske (NN 109/07) slijedi:

- (a) Cjelokupni obuhvat Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske na način da je dio Međunarodno važnog područja za ptice EU: šifra #HR1000036 - Srednjedalmatinski otoci i Pelješac;
- (b) Akvatorij u obuhvatu Plana dio je ekološkog koridora - migracijskog puta za morske kornjače: šifra HR2001136

Na područjima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i te Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

(4) Sastavni dio ekološke mreže iz stavka (3) ovog članka čine također sve morske špilje i svi speleološki objekti u smislu Zakona o zaštiti prirode. Otkriće svakog speleološkog objekta ili njegovog dijela prijavljuje se nadležnom ministarstvu, sukladno navedenom Zakonu, a gradnja mora prilagoditi odgovarajućim uvjetima i mjerama zaštite.

(5) Hortikulturno uređenje mora se temeljiti na sadnji mješovite autohtone vegetacije. Ako se na površinama koje se sukladno Planu hortikulturno uređuju nalazi postojeća visoka autohtona vegetacija, hortikulturno uređenje se treba temeljiti na njenom očuvanju.

7.5. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 40.

(1) U obuhvatu Plana nema ranije registriranih, ili zaštićenih, preventivno zaštićenih, ili evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara od lokalnog značaja zaštićenih prema PPUO Milna.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(3) Suhozidi, gomile i bunje izvan Planom utvrđenih površina za gradnju te unutar zaštitnih zelenih površina, trebaju se čuvati, odnosno uz minimalne intervencije prilagoditi uređenjima dopuštenim ovim Odredbama.

(4) Zaštita ambijentalnih vrijednosti smatra se ugrađenom u urbanistička rješenja Plana i ove Odredbe.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 41.

(1) Unutar svake od prostornih jedinica, mora se urediti prostor za prikupljanje i privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada, odnosno smještaj odgovarajućih spremnika. Iznimno, u slučajevima kada Planom utvrđene prostorne jedinice predstavljaju funkcionalnu cjelinu (npr. turistički privez i susjedna prostorna jedinica za gradnju turističkog naselja), dopušta se gradnja, odnosno uređenje zajedničkog („centralnog”) prostora za privremeno prikupljanje i odlaganje otpada.

(2) Prostor iz stavka (1) ovog članka:

- a) može biti dio osnovne zgrade odnosno jedne od zgrada osnovnog funkcionalnog sklopa unutar prostorne jedinice (građevne čestice), dio pomoćne građevine, ili posebno uređen natkriveni, ili otvoreni prostor na građevnoj čestici;
- b) mora biti lako pristupačan s javne prometne površine, odnosno preko interne prometne mreže unutar prostorne jedinice dostupan vozilima kojima se obavlja odvoz otpada;
- c) svojim smještajem ne smije ometati redovnu uporabu sadržaja u susjednim prostornim jedinicama, odnosno ugrožavati vrijednosti okoliša u obuhvatu Plana; parter (korisna površina) prostora za privremeno odlaganje otpada mora biti vodonepropustan, odnosno ne može biti „procjedna površina“;
- d) arhitektonskim oblikovanjem i/ili hortikulturnim uređenjem mora biti usklađen s oblikovanjem ostalih građevina i uređenja unutar prostorne jedinice.

(3) Veće otvorene površine unutar prostornih jedinica pretežito u javnom odnosno „polu-javnom” režimu korištenja (površine isključivo za prateće sadržaje - rekreacija i zelenilo, perivojno uređene zelene površine) obvezno moraju biti opremljene koševima za otpatke s osiguranim redovitim pražnjenjem.

(4) Sustav javnih prometnih površina obvezno mora biti opremljen koševima za otpatke s osiguranim redovitim pražnjenjem u okviru sustava odvoza komunalnog otpada.

(5) Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita okoliša

9.1.1. Opći elementi zaštite okoliša

Članak 42.

(1) U obuhvatu Plana, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili može bitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi te vrijednosti prevladavajuće turističkog i rekreacijskog karaktera okoliša u obuhvatu Plana, niti se smije zemljište uređivati i/ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Sukladno načelu cjelovitog pristupa i stavku (1) ovog članka, elementi zaštite okoliša, odnosno mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, smatraju se ugrađenima u urbanistička rješenja Plana i ove Odredbe, posebno kroz:

- (a) namjenu površina i građevina, odnosno smještaj građevina i djelatnosti u prostoru, te proizlazeća najveća opterećenja okoliša i sustava javne i komunalne infrastrukture,
- (b) planirani sustav javnih prometnih površina,
- (c) planirani sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodoopskrbe i zaštite od štetnog djelovanja voda, koji cjelovito djeluje u smislu zaštite tla, voda i mora,
- (d) planirani sustav elektroopskrbe (primjena kabelskih – podzemnih – vodova, kojom se povećava sigurnost napajanja potrošača te eliminira vizualni utjecaj na okoliš),
- (e) propisanu primjenu energetske učinkovite – ekološke - javne rasvjete,
- (f) odredbe o postupanju s otpadom,
- (g) urbanističke parametre kojima je regulirana izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica, najmanji udjel zelenih prirodnih površina, visina i međusobne udaljenosti građevina,
- (h) utvrđene površine na kartografskim prikazima 3. i 4. unutar pojedinih prostornih jedinica koje se moraju hortikulturno urediti sadnjom visoke autohtone vegetacije, bez većih zahvata kojima bi se mijenjao postojeći reljef terena;
- (i) određivanje zahvata u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća, odnosno određivanje urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Ostali elementi zaštite okoliša i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš (zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš), osiguravaju se i provode primjenom posebnih propisa, te odgovarajućim dokumentima Općine Milna sukladno posebnim propisima.

9.1.2. Zaštita tla

Članak 43.

(1) Elementi zaštite tla su u ovim Odredbama primarno određeni pod naslovom 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih te pod naslovom 8. POSTUPANJE S OTPADOM.

(2) Zaštita od erozije obuhvaćena je urbanističko-planskim rješenjima u cjelini, a posebno odredbama za gradnju unutar svake od prostornih jedinica vezano uz visine podzida, terasiranje i sl. Površine utvrđene na kartografskim prikazima 3. i 4. („visoko zelenilo“) moraju se hortikulturno urediti bez značajnijih zahvata u postojeći reljef, rekonstrukcijom (sanacijom) postojećih, ili građenjem novih podzida u maniri suhozida. Te površine mogu se očistiti, prokrčiti te se obvezno uređuju pretežitom sadnjom i/ili očuvanjem visoke autohtone vegetacije. Osim u slučajevima:

- kad je unutar tih površina u pojedinim prostornim jedinicama dopušteno interpoliranje manjih rekreacijskih sadržaja (npr. stolni tenis, mini-golf),
- kad te površine presijeca nužni prilaz servisnih i dr. vozila do planiranih sadržaja sukladno ovom Planu,
- pješačkih staza (uključujući i stubišta i rampe u vanjskom prostoru) koje se pružaju sukladno osnovnim pješačkim pravcima utvrđenim na kartografskim prikazima Plana,

ostale interne staze, odmorišta i druge površine se izvode, odnosno uređuju i održavaju kao vodopropusne („procjedne“) površine.

9.1.3. Zaštita voda

Članak 44.

(1) U obuhvatu plana nema registriranih vodotoka niti javnog vodnog dobra.

(2) Obuhvat Plana ne zahvaća zone zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Elementi zaštite voda su u ovim Odredbama određeni pod naslovom 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih.

9.1.4. Zaštita mora

Članak 45.

(1) Priobalno more u obuhvatu Plana smatra se morem II kategorije - morem u zoni utjecaja otpadnih voda.

(2) Elementi zaštite mora su u ovim Odredbama primarno određeni pod naslovom 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda - sanitarnih, oborinskih i drugih.

(3) Pri uređenju kupališta, odnosno uređenih plaža, zahvati se moraju temeljiti na procjeni prihvatnog kapaciteta kupališta. U akvatoriju uređenih plaža potrebno je osigurati i provoditi sustavno praćenje kakvoće mora (u praćenje uključivati više zainteresiranih pravnih subjekata), odnosno provoditi mjere upravljanja morem za kupanje sukladno važećim propisima.

9.1.5. Zaštita kakvoće zraka

Članak 46.

(1) Smatra se da obuhvat Plana, pripada I. kategoriji kakvoće zraka prema razini onečišćujućih tvari – čist ili neznatno onečišćen zrak - u kojem nisu prekoračene granične vrijednosti kakvoće zraka (GV) niti za jednu onečišćujuću tvar.

(2) U obuhvatu Plana dopuštena je gradnja isključivo na način i uz mjere sukladno posebnim propisima kojima se osigurava da se zadržava (čuva) postojeća kakvoće zraka, odnosno na način da uvođenjem novog izvora ne dolazi do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

9.1.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 47.

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja osigurava se primjenom posebnog propisa te primjenom energetski učinkovite – ekološke - javne rasvjete, kao mjerom usmjerenom ka otklanjanju svjetlosnog onečišćenja okoliša odnosno negativnog utjecaja svjetlosnog onečišćenja na bioraznolikost, čovjekovo zdravlje i noćni krajobraz.

9.1.7. Zaštita od buke

Članak 48.

(1) U smislu zaštite od buke prema posebnom propisu, te primjene Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04.), a s obzirom na planirane sadržaje (namjene zgrada i djelatnosti) utvrđene Planom – u obuhvatu Plana se primjenjuju najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru za 1. zonu buke tj. za „zonu namijenjenu odmoru, oporavku i liječenju“.

9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.2.1. Opći elementi zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 49.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća, odnosno odgovarajuće urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u dokumentima prostornog uređenja Općine Milna temelje se na „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja - Općina Milna“ (u daljnjem tekstu: Zahtjevi zaštite i spašavanja) koji je izvadak iz dokumenta „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Milna“ (u daljnjem tekstu: Procjena ugroženosti) te zahtjevima tijela i osoba s javnim ovlastima sukladno posebnim propisima (zaštita i spašavanje te zaštita od požara).

(2) Zahtjevi zaštite i spašavanja iz stavka (1) ovog članka sastavni su dio Plana („Ostali obvezni prilozi“). U njima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom se implementacijom umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na vrste mogućih ugroza koje mogu pogoditi stanovništvo, materijalna dobra i okoliš na području Općine Milna.

(3) Vlasnici i korisnici zgrada u obuhvatu Plana dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na površinama i zgradama čiji su vlasnici odnosno korisnici, na zahtjev nadležne uprave za zaštitu i spašavanje, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana. Smještaj sirena za uzbunjivanje dopušten je na način da ne ometa svakodnevnu namjenu i korištenje površina i sadržaja, te na način da su što manje vizualno eksponirane.

9.2.2. Sklanjanje ljudi

Članak 50.

(1) Prema odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika te u okviru objekata turističkih naselja, ne moraju se graditi skloništa te se njihova gradnja ne planira u obuhvatu Plana. Temeljem navedenog Pravilnika, a s obzirom na broj stanovnika i ne postojanje objekata koji su posebno ugroženi, odnosno s obzirom na poziciju, korisnike i namjenu površina u obuhvatu Plana, ne propisuje se ni obveza osiguranja sklanjanja stanovništva gradnjom drugih objekata za zaštitu u obuhvatu Plana.

9.2.3. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 51.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- (a) Ugostiteljske objekte projektirati sukladno odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99.).

- (b) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10.).
- (c) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na: Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03.) s uvjetima za vatrogasne pristupe, odnosno prilaze vatrogasne tehnike do građevine i dr., te Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06) vezano uz mjesta postavljanja hidranata, njihovu međusobnu udaljenost itd.
- (d) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u pravilu najmanje 4,0 m. Navedena udaljenost može biti manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U slučajevima poluugrađenog (dvojnog) ili ugrađenog (u nizu) načina gradnje, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta):
 - a - nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m, ili
 - b - završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (e) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2003.)
- (f) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
- (g) Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln 1987. god.).
- (h) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- (i) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

9.2.4. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 52.

- (1) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat Plana nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih maksimalnih intenziteta potresa VIII stupnja MSK-64 ljestvice.
- (2) Do izrade detaljnijih karata seizmičkog rizika, odnosno mikrozoniranja (mikrorajonizacije), protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje mora se provoditi sukladno postojećim podacima, propisima i normama. U slučajevima gradnje uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađeno lokalno mikrozoniranje, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- (3) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama.
- (4) Radi omogućavanja pristupa interventnih vozila, odnosno evakuacije ljudi i dobara, javne prometne površine (ceste / ulice) štite se od rušenja zgrada minimalnom udaljenošću građevinske od regulacijske linije od 5m te propisanim i najvećim dopuštenim visinama građevina. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati

kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine - $H/2$. Navedenim je osigurano da se, u većini slučajeva, potencijalno urušavanje događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine, a prometna površina ostaje nezakrčena. U slučajevima Planom dopuštenih manjih udaljenosti od regulacijske linije (prema kartografskom prikazu 4.), Planom utvrđena razgraničenja javnih prometnih površina (cesta / ulica) osiguravaju alternativne pristupe i putove evakuacije, a tehničkom dokumentacijom objekta / objekata treba dokazati da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te da rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(5) Sukladno važećim propisima i normama, detalji interne prometne mreže unutar prostornih jedinica utvrđuju se prilikom ishođenja lokacijske dozvole za svaku prostornu jedinicu (pojedinačni zahvat) na način da eventualno urušavanje građevina ne ometa pristup interventnih vozila sadržajima unutar prostorne jedinice, odnosno na način da je osigurana brza i jednostavna evakuacija ljudi i dobara.

9.2.5. Zaštita od bujica

Članak 53.

(1) U obuhvatu Plana nema registriranih bujica niti stalnih vodenih tokova. Pri gradnji mreže odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina te interne mreže unutar planiranih prostornih jedinica - ugostiteljsko turističke i pratećih namjena - treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te mrežu dimenzionirati vodeći računa o takvim uvjetima. Prema Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Milna, područje općine Milna ima najveću količinu oborina u kasnoj jeseni (studenj) sa 250-300 mm.

9.2.6. Zaštita u slučaju plimnog vala i uspora

Članak 54.

(1) U obuhvatu Plana nije zabilježeno dugotrajno plavljenje uslijed podizanja razine mora, ali postoji mogućnost njegova nastanka. Temeljem namjene površina i razmještaja građevinskih površina, a u odnosu na more i reljef (visinske kote), ne očekuje se da zone plavljenja u slučaju najgoreg scenarija ozbiljnije ugroze ljude i dobra u obuhvatu Plana. Mogućnost plavljenja uslijed podizanja razine mora potrebno je uzeti u obzir pri gradnji (rekonstrukciji) dužobalne šetnice i infrastrukture koja se njom vodi povišavanjem visinskih kota šetnice, te pri zahvatima uređenja kupališta, zahvatima u akvatoriju marine Vlačka i zahvatima na uređenju turističkog priveza.

9.2.7. Zaštite od ostalih slučajeva ugroze

Članak 55.

(1) Zaštita od ostalih slučajeva ugroze provodi se kako slijedi:

- (a) preventivne mjere u slučaju olujna ili orkanska nevremena, pijavica, jakih vjetrova i tuče, ostvaruju se gradnjom i uređenjima u skladu s Planom te prema važećim propisima i normama kojima se osigurava mehanička otpornost i stabilnost građevina;
- (b) sukladno naslovu 5.3.1. Vodoopskrba ovih Odredbi, dopušteno je i preporuča se uvođenje dopunskih, odnosno alternativnih sustava vodoopskrbe, koji mogu biti od značaja za zaštitu i spašavanje u slučaju suše i drugih slučajeva ugroze obuhvata Plana i područja Općine;
- (c) zaštita od tehnološko-tehničkih katastrofa i velikih nesreća u gospodarskim objektima i prometu obuhvaćena je propisanim mjerama zaštite od požara i eksplozija sukladno Planu te primjenom posebnih propisa, kako za sadržaje na kopnu, tako i u akvatoriju (marina, turistički privez);

(2) Prema Procjeni ugroženosti, opasnost od prometnih nesreća u pomorskom prometu na području naselja Milna i u obuhvatu Plana je visoka zbog neposredne blizine Splitskih vrata, ali se u djelokrugu Plana ne propisuju posebne preventivne mjere. U djelokrugu Plana ne propisuju se ni posebne preventivne mjere zaštite i spašavanja u slučajevima epidemiološke i sanitarne opasnosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Detaljni planovi uređenja i uvjeti za provedbu urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih natječaja

Članak 56.

(1) U obuhvatu Plana:

- (a) nema slučajeva utvrđene obveze izrade detaljnih planova uređenja.
- (b) nema zahvata za koje je utvrđena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih i/ili arhitektonskih natječaja

te se Plan provodi neposredno.