

---

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

### 1.1. Uvjeti za razgraničenje površina

#### Članak 3. (radi usklađenja s odlukom o donošenju)

(1) Urbanističkim planom uređenja zone Kamenice, obuhvata oko 6,2 ha (kopneni i morski dio), maksimalnog kapaciteta 430 ležajeva ili maksimalno 143 smještajne jedinice (prosječno 3 ležaja po 1 smještajnoj jedinici, određena je sljedeća namjena građevina i površina:

- **kamp vrsta glamping – oznaka T3** je poslovni objekt i funkcionalna cjelina u kojoj ugostitelj pruža ugostiteljsko turističke usluge smještaja na osnovnoj smještajnoj jedinici (kampiranja), prehrane, pića i napitaka a sastoji se od uređenog prostora za pružanje usluga smještaja u glamping kućicama (šatorima) koji nisu čvrsto vezani za tlo, neuobičajenog su oblika ili su prostorno postavljeni na neuobičajen način; pratećih sadržaja (repcija, restoran, bar, prodavaonice, sanitarije, uređaji infrastrukture); pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja; druge prostorije i prostore u funkciji turističke potrošnje te uređen okoliš. Na svim osnovnim smještajnim jedinicama (kamp parcelama) mora biti postavljena glamping oprema odnosno glamping šatori i/ili glamping kućice te je zabranjeno postavljanje ograda, trajnih popoločenja i sl. U obuhvatu glampinga nalaze se i zaštitne zelene i kultivirane površine.
- **sportsko rekreacijska namjena – oznaka R7-1 – uređena plaža**, javno dostupna. U obuhvatu uređene plaže omogućava se postavljanje montažnih jednostavnih građevina za pružanje ugostiteljskih usluga, kabina za presvlačenje, tuševa te za spremanje plažnih rekvizita i plažne opreme. Nije dozvoljeno nasipanje postojeće plaže. Omogućava se uređenje staza, odmorišta, stepenica za prilaz plaži. Morski dio plaže potrebno je ograditi u svrhu sigurnosti.
- **sportsko rekreacijska namjena – oznaka R7-2 – prirodna plaža**, javno dostupna. Nije dozvoljena promjena prirodnih obilježja niti postavljanje montažnih objekata.
- **prometne, infrastrukturne i parkirališne površine (IS)**, transformatorska stanica separatori ulja i masti s taložnicom, pročistač otpadnih voda, osnovna mreža cestovnih prometnica.

(2) Razgraničenja površina javnih i drugih namjena označena su bojom i planskim znakom na kartogafskom prikazu broj 1. "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:2000.

---

## Članak 4.

(1) U sljedećoj tablici iskazane su površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana:

NAMJENA	POVRŠINA		
	M2	%	%
sveukupno	62520	100	
more	3426	5,5	
kopno	59094	94,5	100
T3	48726		82,5
R7-1	3498		5,9
R7-2	1608		2,7
IS1	80		0,1
ostalo	5183		8,8

Ostalo: prometni koridori

(2) Sve površine iz prethodnog stavka izračunate su na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(3) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene – kamp, vrsta glamping, oznaka T3

#### Članak 5.

(1) Na površinama ugostiteljsko turističke namjene za gradnju kampa- vrsta glamping oznake T3, planiraju se 3 zasebne prostorne cjeline iz skupine kampovi - vrsta glamping, sukladno posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Podjela na prostorne cjeline proizlazi iz potrebe omogućavanje fazne realizacije zone, te je prilagođena vlasničkim odnosima i prirodnom smještaju te mogućnostima opremanja infrastrukturom. Svaka pojedina prostorna cjelina mora zadovoljavati propisane opće uvjete smještaja propisane ovim člankom. Planom utvrđene prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000.

(2) Svaka pojedinačna prostorna cjelina treba ispunjavati zakonske i planske uvjete koji se odnose na minimalni postotak zelenih površina (40%), maksimalnu izgrađenost pratećih sadržaja

---

(10%) te ostale uvjete neophodne za funkcioniranje (parking, prometnice, propisno pročišćavanje otpadnih voda, priključke na infrastrukturnu mrežu, te ispuniti posebne zahtjeve javnopravnih tijela.

(3) Prostorne cjeline utvrđene su u cilju omogućavanja fazne realizacije. Unutar svake prostorne cjeline moguća je realizacija pojedinačnih zahvata sa minimalno 10 smještajnih jedinica, odnosno glamping parcela čija je realizacija moguća nakon izgradnje i uređenja infrastrukturnih i pratećih sadržaja. Minimalna površina takvog zahvata iznosi 3000 m<sup>2</sup>.

(4) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u obuhvatu plana, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

(5) U glamping objektima pružaju se usluge smještaja na osnovnoj smještajnoj jedinici – kampiranje, usluge prehrane, iznajmljivanja pokretne opreme za kampiranje (glamping šatora, kućica i sl.), bavljenja športom i rekreacijom, druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(6) Glamping kućica je pokretna oprema za kampiranje od čvrstog materijala, nije čvrsto vezana za tlo (može se maknuti), neuobičajenog je oblika ili je prostorno postavljena na neuobičajen način, sa ili bez kupaonice.

(7) Glamping oprema je pokretna oprema za kampiranje, nije ili je samo djelomično od čvrstog materijala (npr. drvo, kamen, metal.....) pruža višu razinu od uobičajene usluge (npr. šator s kupaonicom, glamping šator) i/ili koja je prostorno postavljena na neuobičajen način. Zabranjeno je postavljanje klasičnih šatora.

(8) Objekt mora imati zajedničke sadržaje i osnovne smještajne jedinice – kamp parcele.

(9) Zajednički sadržaji su recepcija, prometnice unutar objekta, sanitarni čvor za goste u zajedničkim prostorijama, ugostiteljski sadržaji i/ili objekti za pružanje usluga jela i pića, prostorije ili prostori za šport i rekreaciju, druge prostorije i prostori u funkciji turističke potrošnje i uređen okoliš.

(7) Glamping mora imati najmanje 10 osnovnih smještajnih jedinica odnosno kamp parcela. Minimalna površina kamp parcele iznosi 140 m<sup>2</sup>.

(8) Na osnovnim smještajnim jedinicama zabranjeno je postavljanje ograda, trajnih popločenja tla i sl.

(9) Glamping kućica i oprema ne mogu se postavljati na vodi ili moru. Objekti za kampiranje na smještajnim jedinicama ne mogu biti povezani s tlom na čvrsti način.

(10) Unutar kampa ne mogu se graditi smještajne jedinice u građevinama.

---

(12) Katnost objekata zajedničkih sadržaja je prizemlje završno s ravnim ili kosim krovom, a objekti za pružanje ugostiteljskih usluga mogu imati i podrum, maksimalne kote vijenca 4,0 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt.

(13) Smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte.

(14) Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti zasebnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda do priključka na gradsku kanalizacijsku mrežu.

(15) Prikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, eventualnog onečišćenja zraka, zagađivanja mora i obale, podzemnih i površinskih voda i sl.).

## **Način i uvjeti gradnje građevina**

### **Članak 6.**

(1) Način i uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina, propisanim oblicima korištenja i zaštite, te specifičnim načinima gradnje u odnosu na karakter područja na kojem je smještena pojedina građevna čestica (označeno na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja" te kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:2000).

## **Prostorna cjelina 1**

### **Članak 7.**

(1) Za prostornu cjelinu 1, ugostiteljsko turističke namjene, vrsta glamping, oznake T3, površine oko 23.912 m<sup>2</sup> određuje se režim nove gradnje i uređenja prostora.

(2) Prostorna cjelina smještena je na ulaznom dijelu, sjeverno od planirane glavne prometnice dok je sa istočne strane omeđena planiranom kolno-pješačkom ulicom.

(3) Maksimalni kapacitet prostorne cjeline iznosi 216 kreveta ili 72 smještajne jedinice (3 kreveta / smještajnoj jedinici).

(4) U obuhvatu prostorne cjeline osigurano je 40% površine ili oko 9900 m<sup>2</sup> za zaštitno i kultivirano zelenilo koje je smješteno na sjeverozapadnom dijelu podno zaštićene zone Mustera.

(5) Omogućava se gradnja pratećih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $K_{ig}=0,10$
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi  $K_{is}= 0,10$
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 4,0 m s ravnim ili kosim krovom
- maksimalna tlocrtna površina pratećih sadržaja iznosi oko 2.390 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost građevine od ruba prostorne cjeline iznosi 5,0 m

---

(6) Površine za prateće sadržaje i smještajne jedinice prikazane su na grafičkom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Minimalna površina jedne kamp tj. glamping parcele iznosi 140 m<sup>2</sup>.

(7) Priključak na komunalnu i drugu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u UPU-u i prema posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela. Tehnološke otpadne vode i otpadne vode iz kuhinja i praonica, prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju, moraju se pročistiti do razine kućanskih otpadnih voda.

## **Prostorna cjelina 2**

### **Članak 8.**

(1) Za prostornu cjelinu 2, ugostiteljsko turističke namjene, vrsta glamping, oznake T3, površine oko 8.764 m<sup>2</sup> određuje se režim nove gradnje i uređenja prostora.

(2) Prostorna cjelina smještena je na ulaznom dijelu, južno od planirane glavne prometnice dok sa istočne strane omeđena planiranim zaštitnim i kultiviranim zelenilom koje pripada prostornoj cjelini br. 3.

(3) Maksimalni kapacitet prostorne cjeline iznosi 63 kreveta ili 21 smještajna jedinica (3 kreveta / smještajnoj jedinici).

(4) U obuhvatu prostorne cjeline osigurano je 40% površine ili oko 3.802 m<sup>2</sup> za zaštitno i kultivirano zelenilo koje je smješteno na istočnom dijelu dijelu.

(5) Omogućava se gradnja pratećih sadržaja prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $K_{ig}=0,10$
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi  $K_{is}= 0,10$
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 4,0 m s ravnim ili kosim krovom
- maksimalna tlocrtna površina pratećih sadržaja iznosi oko 876 m<sup>2</sup>
- sve građevine mogu se smjestiti na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od ruba ove prostorne cjeline
- izuzetno građevine za smještaj osoblja mogu imati visinu P+1 sa ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine 6,0 m.

(6) Površine za prateće sadržaje i smještajne jedinice prikazane su na grafičkom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Minimalna površina jedne kamp tj. glamping parcele iznosi 140 m<sup>2</sup>.

(7) Priključak na komunalnu i drugu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u UPU-u i prema posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela. Tehnološke otpadne vode i otpadne vode iz kuhinja i praonica, prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju, moraju se pročistiti do razine kućanskih otpadnih voda.

## Prostorna cjelina 3

### Članak 9.

- (1) Za prostornu cjelinu 3, ugostiteljsko turističke namjene, vrsta glamping, oznake T3, površine oko 15.278 m<sup>2</sup> određuje se režim nove gradnje i uređenja prostora.
- (2) Prostorna cjelina smještena je na istočnom dijelu zone, sjeverno i južno od planirane glavne prometnice dok je sa zapadne strane omeđena planiranim zaštitnim i kultiviranim zelenilom koje pripada prostornoj cjelini br. 1.
- (3) Maksimalni kapacitet prostorne cjeline iznosi 150 kreveta ili 50 smještajnih jedinica (3 kreveta / smještajnoj jedinici).
- (4) U obuhvatu prostorne cjeline osigurano je 40% površine ili oko 6.752 m<sup>2</sup> za zaštitno i kultivirano zelenilo koje je smješteno na istočnom dijelu dijelu.
- (5) Omogućava se gradnja pratećih sadržaja prema slijedećim uvjetima:
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $K_{ig}=0,10$
  - najveći koeficijent iskoristivosti iznosi  $K_{is}= 0,10$
  - najveća dopuštena visina građevina iznosi 4,0 m s ravnim ili kosim krovom
  - maksimalna tlocrtna površina pratećih sadržaja iznosi oko 876 m<sup>2</sup>
  - sve građevine mogu se smjestiti na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od ruba ove prostorne cjeline
- (6) Površine za prateće sadržaje i smještajne jedinice prikazane su na grafičkom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Minimalna površina jedne kamp tj. glamping parcele iznosi 140 m<sup>2</sup>.
- (7) Priključak na komunalnu i drugu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u UPU-u i prema posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela. Tehnološke otpadne vode i otpadne vode iz kuhinja i praonica, prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju, moraju se pročistiti do razine kućanskih otpadnih voda.

### Članak 10.

- (1) Prostorni pokazatelji daju se u slijedećoj tablici:

OZNAKA PROSTORNE CJELINE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )					NAMJENA GRADIVOG DIJELA UNUTAR ZAHVATA	MAKSIMALNI SMJEŠTAJNI KAPACITET (krevet)	MAKSIMALNI BROJ SMJEŠTAJNIH JEDINICA (3k./s.i.)	MINIMALNA POVRŠINA KAMP PARCELE (m <sup>2</sup> )	VRSTA GRAĐEVINE	
	PROSTORNE CJELINE	GRADIVOG DIJELA (max 10%)	SMJEŠTAJNIH JEDINICA	ZAŠTITNOG I KULTIVIRANOG ZELENILA (min 40%)	OSTALO					BROJ ETAŽA (E)	VISINA (m)
1	23912	2390	10080	9904 (41%)	1538	T3	216	72	140	P	4
2	8764	876	3000	3802 (43%)	1086	T3	63	21	140	P	4
3	15278	1528	6960	6752 (44%)	38	T3	150	50	140	P	4
4	3497	-	-	-	-	R7-1	-	-	-	P	4
OSTALO	11069										
UKUPNO	62520						429	143			

---

## Uređenje prostornih cjelina

### Članak 11.

(1) Za vanjsku rasvjetu potrebno je koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu.

(2) Uređenje prostora kampa i oblikovanje planiranih sadržaja treba uskladiti s postojećim krajobrazom, i to:

- korištenjem autohtonih biljnih vrsta prilikom ozelenjavanja i poštivanjem zatečene prirodne vegetacije unutar obuhvata,
- pravilnim dimenzioniranjem i oblikovanjem planiranih građevina i pokretne opreme (glamping kućice),
- zabranjeno je postavljanje klasičnih platnenih šatora neprimjernih ambijentu,
- upotrebom prirodnih materijala u što većoj mjeri,
- uklapanjem planiranih sadržaja u prirodni teren, s minimalnim intervencijama u nagibima terena,
- poštivanjem postojećih nagiba terena prilikom trasiranja prometnih puteva i sl.,
- poštivanjem postojećih poljskih puteva i suhozida kao naslijeđa pučkog graditeljstva,
- korištenjem zatečenih prirodnih i stvorenih vrijednosti kao oblikovnih i fizičkih parametara nove strukture.

(3) Prilikom izgradnje sanitarnih elemenata potrebno je poštivati uvjete i smjernice određene posebnim propisima i podzakonskim aktima.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 12.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu predviđene posebne zone za javne i društvene djelatnosti, osim onih koje su sastavni dio kampa.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 13.

(1) Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana ne predviđaju se građevine stambene namjene.

---

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

### **Članak 14.**

- (1) Određuje se gradnja infrastrukturnih sustava, kao linijskih i površinskih građevina, koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*, prikazi broj 2.1 do 2.5 u mjerilu 1:2000.
- (2) Potrebno je osigurati površine i koridore infrastrukturnih sustava za:
- kolni i pješački promet,
  - telekomunikacije,
  - energetske sustav,
  - vodoopskrbnu mrežu,
  - odvodnju otpadnih i oborinskih voda.
- (3) Infrastrukturne mreže i uređaje unutar ugostiteljsko turističke zone moguće je izvoditi etapno, sukladno realizaciji planiranih prostornih cjelina.
- (4) Eventualno drugačija rješenja telekomunikacijske i komunalne mreže (sukladno novijim planskim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela) neće se smatrati izmjenom ovog Plana.
- (5) Infrastrukturne sustave graditi sukladno Odredbama ovog Urbanističkog plana, posebnim propisima i pravilima struke.

### **5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže (cestovni promet)**

### **Članak 15.**

- (1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža* u mjerilu 1:2000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica te orijentacijske kote nivelete.
- (2) Prikazane javne prometne površine oblikovno tvore mrežu kojom se osigurava kolni, kolno-pješački ili pješački pristup planiranim sadržajima. Javno prometne površine moraju biti dostupne svima pod jednakim uvjetima.
- (3) Osnovnu prometnu mrežu čine glavna ulica, kolno-pješačka ulica i pješačke površine. Na kolnim i kolno-pješačkim površinama određene su orijentacijske kote nivelete.
- (4) Prometne površine potrebno je realizirati na način da se svi elementi poprečnog profila prometnice u pravilu izvode unutar planiranog koridora. Moguća su odstupanja od maksimalno 5,0 m sa svake strane planiranog koridora prikazanih javnih prometnih površina, odnosno mogu



---

se prilagođavati i usklađivati sa stanjem na terenu što će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

#### **Članak 16.**

(1) Pristup predmetnom području osigurava se spojem na postojeću pristupnu prometnicu položenu sjeverozapadno od granice obuhvata Urbanističkog plana, odnosno njenim priključkom na državnu cestu DC 117 Komiža – Podšpilje – Vis (trajektna luka). Prije pristupanja realizaciji ugostiteljsko turističke zone „Kamenice“, vrsta glamping, oznake T3, potrebna je realizacija pristupne nerazvrstane prometnice.

#### **Članak 17.**

(1) Glavnu ulicu potrebno je izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa 1, odnosno ukupne širine 6,0 m unutar koje je potrebno izvesti kolničke trake najmanje širine 2,5 m i obvezni jednostrani pješački pločnik širine minimalno 1,0 m. Glavnu ulicu potrebno je završiti okretištem. Koridor glavne ulice može biti i širi odnosno prema projektu ceste.

(2) Kolnički zastor glavne ulice moguće je izvesti kao tamni zastor (od asfaltnih masa) ili kao cementni zastor a mogu se primijeniti i drugi zastori predviđeni standardima.

#### **Članak 18.**

(1) Kolno-pješačka ulica omogućava pristup sjevernom dijelu područja obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Za realizaciju kolno-pješačke ulice planiran je karakteristični poprečni profil najmanje širine 3,0 m. Koridor kolno-pješačke ulice može biti i širi odnosno prema projektu ceste.

(3) Kolno-pješačka ulicu je potrebno izvesti za zajednički kolno-pješački promet vozila i pješaka. Kolno-pješačku ulicu potrebno je završiti okretištem.

(4) Zastor kolno-pješačke ulice obvezno je izvesti kao zastor od kamena (drobljenca, šljunka) ili zastor od taraca (kocaka, kaldrme i sl.). Kao završni dio kolničke konstrukcije ne dozvoljava se izvođenje asfaltnih ili cementnih zastora.

#### **Članak 19.**

(1) Pješačke površine izvode se kao pločnici unutar profila glavne ulice tipa 1, kao zajedničke kolno-pješačke površine u profilu 2 i kao pješačke površine uz obalu na zapadnom dijelu obuhvata plana koje se vezuju na glavnu ulicu. Pješačke površine prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža* u mjerilu 1:2000.

(2) Pješačka površina s poprečnim profilom tipa 3 je širine od 1,5 do 2,0 m i koristi se isključivo za pješački promet.

---

(3) Zastor pješačke površine s poprečnim profilom tipa 3 obvezno je izvesti kao zastor od kamena (drobljenca, šljunka) ili zastor od taraca (kocaka, kaldrme i sl.). Kao završni dio kolničke konstrukcije ne dozvoljava se izvođenje asfaltnih ili cementnih zastora.

#### **Članak 20.**

(1) Osim prethodno navedenih i u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža* u mjerilu 1:2000 prikazanih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina omogućava se izvedba i drugih prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana koje ne predstavljaju javne prometne površine, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) Pristupe pojedinim prostornim cjelinama (zahvatima u prostoru) potrebno je prilagoditi elementima trase javnih prometnih površina.

#### **Članak 21.**

(1) Prometne površine potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka. Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ulice koja se gradi, odnosno omogućiti izvođenje potrebnih instalacija bez naknadnog rušenja dijela ulice.

### **Parkirališta**

#### **Članak 22.**

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana ne planira se gradnja zasebnih javnih parkirališta, već će se zajedničko parkiralište za posjetitelje plaže riješiti na ulazu u zonu u koridoru nerazvrstane pristupne prometnice izvan obuhvata UPU-a.

(2) Promet u mirovanju, unutar prostornih cjelina (zahvata u prostoru), potrebno je riješiti izgradnjom parkirališta, sukladno normativima propisanim važećim Pravilnikom o kategorizaciji na glamping parceli ili u njejoj blizini.

(3) Pod uređenjem parkirališnih površina podrazumijeva se uređenje parkirališta sukladno pravilima struke, odnosno smjernicama, standardima i propisima koji se odnose na projektiranje parkirališta.

---

(4) S parkirališnih površina obvezno je omogućiti brzo i efikasno odvođenje oborinskih voda, koje ne smiju narušiti okolne građevine. Ukoliko se na parkiralištu omogućava smještaj 5 (ili više) vozila oborinsku odvodnju obvezno je riješiti putem separatora masti/ulja.

(5) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) ovisi o namjeni, te je ovisno o planiranoj namjeni, obvezno osigurati:

trgovine	4 PM / 100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine prodajnog dijela
zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine	1 PM / 60 m <sup>2</sup> neto površine građevine
ugostiteljstvo	1 PM / 10 sjedala

(6) Za izvedbu parkirališnog mjesta kod okomitog parkiranja preporuča se površina 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja površina 6,5 x 2,0 m.

## **Pješačke površine**

### **Članak 23.**

(1) Pješačke pločnike i površine je potrebno osvijetliti diskretnom javnom rasvjetom prilagođenoj ambijentu, opremiti klupama, koševima za otpatke i dr.

(2) Uređenje trgova moguće je planirati projektom dokumentacijom u zonama pratećih sadržaja unutar pojedinih prostornih cjelina.

## **5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### **Članak 24.**

(1) Obzirom da na području obuhvata Urbanističkog plana nema postojećih TK vodova, na predmetnom području planirani su TK koridori radi proširenja TK mreže.

(2) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

(3) Za spajanje objekata na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:  
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;

---

- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;

- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV 0,5 m

DTK – telefonski kabel 0,5 m

DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm 1,0 m

DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm 2,0 m

DTK – cijev kanalizacijskih voda 1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel 0,5 m

DTK – tk podzemni kabel 0,5 m

DTK – vodovodna cijev 0,15 m

(4) Do svakog objekta treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi Ø110 mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD Ø50 mm.

(5) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi najmanje 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).

(6) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

(7) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.

(8) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

(9) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja, može biti na:

- građevinama (antenski prihvat),

(10) Samostojeći antenski stupovi se ne planiraju unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(11) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće i planirane građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete pri ishodu odobrenja za građenje sukladno zakonu.

(12) Telekomunikacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacijska mreža*, u mjerilu 1:2000.

---

### 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 25.

(1) Komunalna infrastruktura u pravilu se vodi u koridoru planiranih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

#### Energetski sustav

#### Elektroenergetika

#### Članak 26.

(1) Elektroopskrba predmetne zone moguća je priključenjem na postojeću 10(20)/0,4 kV trafostanicu koja je smještena sjeverozapadno od područja obuhvata Urbanističkog plana na zračnoj udaljenosti od oko 130 m.

(2) Napajanje planiranih objekata unutar zone električnom energijom moguće je izvesti iz planirane trafostanice unutar zone ili iz prethodno navedene postojeće trafostanice (bez izgradnje nove trafostanice). Prema potrebi moguća je rekonstrukcija postojeće trafostanice za prihvatanje novih potrošača.

(3) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata moguće je izvršiti sljedeće:

- izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV;
- izgraditi priključni 10(20) kV kabelski vod unutar (i izvan) zone;
- izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1kV;
- izgraditi javnu rasvjetu na kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama

(4) Napajanje električnom energijom moguće je i koristeći agregate.

(5) Mogućnost priključka odredit će se uvjetima nadležne službe, a sukladno potrebama za električnom energijom.

(6) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm<sup>2</sup>;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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°.

(7) Rasvjeta prometnih površina, kao i svih drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, napajat će se iz planirane (ili postojeće) trafostanice preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(8) Elektroenergetska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*, u mjerilu 1:2000.

## **Obnovljivi izvori energije**

### **Članak 27.**

(1) Unutar svih prostornih cjelina moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje (podzemnih) dizalica topline, kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

## **Vodnogospodarski sustav**

### **Vodoopskrba**

### **Članak 28.**

(1) Vodoopskrba predmetne zone moguća je izgradnjom dovodnog vodoopskrbnog cjevovoda PEHD DN110 (u duljini oko 200 m) i njegovim spojem na postojeći cjevovod PEHD DN90 koji je postavljen sjeverno od područja obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Unutar područja potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu za planirane objekte, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(3) Svaka prostorna cjelina (zahvat u prostoru) mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do objekata.

(4) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

(5) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

---

(6) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrante postaviti u pojas uz prometnicu odnosno na vanjski rub pješačkog nogostupa na razmaku od 150 m. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim propisima koji reguliraju gradnju hidrantske mreže (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, „Narodne novine“, broj 8/06).

(7) U svrhu zalijevanja zelenih površina koje čine 40% zone, potrebno je planirati izgradnju spremnika za prikupljanje kišnice, odnosno „čiste“ oborinske vode.

(8) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža*, u mjerilu 1:2000.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 29.**

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav otpadnih voda, te odvojeno zbrinuti sanitarne i oborinske vode.

### **Članak 30.**

(1) Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava naselja Komiža, sanitarne otpadne vode unutar zone je obvezno putem kolektora dovesti do uređaja za pročišćavanje javnih otpadnih voda koji je planiran sjeverozapadno od područja obuhvata Urbanističkog plana. Nakon pročišćavanja na uređaju vode se ispuštaju u more putem podmorskog ispusta.

(2) Svi potrošači koji na sustav odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezni su provesti predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

(3) Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava odvodnje omogućava se izgradnja jednog ili više vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Ukoliko se izvodi jedan vlastiti uređaj za pročišćavanje (za cijelu zonu) onda ga je moguće smjestiti ili unutar zaštitnih šuma (ili zaštitnih zelenih površina), odnosno na području s najnižom kotom terena. Ukoliko se izvodi više vlastitih uređaja za pročišćavanje onda se postavljaju unutar prostorne cjeline kojoj taj uređaj služi. Vlastiti uređaj za pročišćavanje mora imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju pročišćene sanitarne otpadne vode potrebno je ispustiti u prirodni prijemnik, odnosno u okolni teren unutar prostorne cjeline putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta. Sve navedeno moguće je izvesti ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatskih voda). Ispuštene, pročišćene otpadne vode ne smiju ugroziti okolne čestice zemljišta niti postojeće i planirane objekte.

---

(5) Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na isti je potrebno priključiti sve objekte unutar zone.

### **Članak 31.**

(1) Oborinske vode s krovova objekata („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar prostornih cjelina (zahvata u prostoru), bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolni objekti. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(2) Onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno je pročistiti na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije (upuštanja u teren).

(3) Količine oborinskih voda unutar prostorne cjeline (zahvata u prostoru) potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

### **Članak 32.**

(1) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

(2) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:2000.

## **Uređenje vodotoka i voda, korištenje i gospodarenje vodama, zaštita voda i mora, katastar voda i vodnog dobra**

### **Uređenje vodotoka i voda**

### **Članak 33.**

(1) Izvan obuhvata Urbanističkog plana, na udaljenosti od oko 80 m sjeverozapadno od predmetne zone, protječe bujica Neptun (k.č. 8058 k.o. Komiža – javno vodno dobro). Bujica Neptun u naravi je regulirano-natkriveno korito – kineta ispod bivše tvornice sve do uljeva u more. Područje uz bujicu predstavlja potencijalno poplavno područje koje, obzirom na udaljenost bujice, neće imati utjecaja na predmetnu ugostiteljsko-turističku zonu.

(2) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka s pritocima, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, treba provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim



---

održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje treba provoditi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima gdje prometnica sa svim pripadnim instalacijama prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se

---

osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

#### **Članak 34.**

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

(2) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

### **Korištenje i gospodarenje vodama**

#### **Članak 35.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja voda.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA POVRŠINA**

#### **Članak 36.**

(1) Sve zahvate unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je projektirati na način da se u najvećoj mjeri očuva postojeće zaštitno i kultivirano zelenilo; planirane sadržaje potrebno je integrirati u zatečeni prostor uz samo neophodne intervencije u zatečeni krajobraz.

(2) Površine na kojima je potrebno održavati postojeće zelenilo ili je potrebno ozeleniti prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2000.

(3) U obuhvatu zaštitnih zelenih i kultiviranih površina nije dozvoljena gradnja građevina već samo uređenje pješačkih staza, odmorišta, postavljanje urbane opreme i javne rasvjete,

---

ozelenjavanje i rekultivacija postojećeg zelenila. Potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i maslinike i u najvećoj mogućoj mjeri. Zaštitna šuma ima zaštitnu i estetsku funkciju zelene cezure. Dozvoljava se ozelenjavanje i pošumljavanje, uređenje staza i odmorišta.

(4) Unutar svih zelenih površina moguće je vođenje i gradnja komunalne i infrastrukturne mreže.

### **Članak 37.**

(1) Sportsko rekreacijska namjena obuhvaća uređenu plažu, oznaka R7-1 i prirodnu plažu, oznaka R7-2., javno dostupna.

(2) U obuhvatu uređene plaže omogućava se rubno postavljanje montažnih jednostavnih građevina za pružanje ugostiteljskih usluga, kabina za presvlačenje, tuševa te za spremanje plažnih rekvizita i plažne opreme. Nije dozvoljeno nasipanje postojeće plaže, već se zadržava u prirodnom obliku. Omogućava se uređenje staza, odmorišta, stepenica za prilaz plaži. Morski dio plaže potrebno je ograditi u svrhu sigurnosti.

(3) U obuhvatu prirodne plaže nije dozvoljena promjena prirodnih obilježja niti postavljanje montažnih objekata.

(4) U obuhvatu prostornih cjelina prateći sadržaji sporta i rekreacije realizirat će se sukladno projektnoj dokumentaciji (gradnja otvorenih igrališta, manjih bazena, dječjih igrališta, teretana na otvorenom, boćališta, pratećih prizemnih građevina, i sl. uz hortikulturno uređenje i opremanje urbanom opremom. Moguće je uređivati tematske sadržajne cjeline sa sadržajima dječje igre, rekreacije i sporta te boravka i edukacije na otvorenom te ih uklopiti u cjelovito i jedinstveno uređenje prostorne cjeline.

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

### **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

### **Članak 38.**

(1) Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ("Narodne novine", broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19.) unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja.

(2) Područje obuhvata nalazi se unutar slijedećih područja ekološke mreže;

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove: (POVS) HR 2000942 Otok Vis i (POVS) HR 36000097
- Otok Vis podmorje i područja očuvanja značajna za ptice (POP) HR 1000039 Pučinski otoci.

---

Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti mjerodavno tijelo je ocijenilo da je za izradu predmetnih izmjena i dopuna PPU-a te izradu UPU-a Kamenice potrebno provesti postupak strateške procjene kako bi se planirano uređenje područja sagledalo u cilju određivanja odgovarajućih mjera zaštite svih sastavnica okoliša.

## **Mjere zaštite kulturne baštine**

### **Članak 39.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih ni registriranih kulturnih dobara.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova području obuhvata Urbanističkog plana, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 *Ispravak*, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21.), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

(4) Crkva i samostan sv. Nikole Muster smješten sjeverno, izvan obuhvata Urbanističkog plana, svojim položajem dominira. Rubno područje predmetne zone prema istoku te od zapadnog ruba spomeničke cjeline crkve i samostana sv. Nikole Muster planirano ja kao zelena zona (nastavno na zonu „Z“ prikazanu na kartografskom prikazu namjene površina Prostornog plana).

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 40.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana s otpadom će se postupati u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Komiže.

(2) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Na građevnim česticama je potrebno predvidjeti mjesto za spremnike miješanog komunalnog i reciklabilnog otpada te ih primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš.

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

### **Opće mjere zaštite**

### **Članak 41.**

---

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s posebnim propisima.

(2) Ne mogu se graditi ili rekonstruirati građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, pridonosili destabilizaciji prirodnog terena, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka.

(4) Prije izgradnje novih zahvata u prostoru obuhvata UPU-a osigurati primjerenu potrebnu infrastrukturu (ceste, vodoopskrbu, odvodnju i dr.).

(5) Pogodan materijal iz iskopa potrebno je iskoristiti za ponovnu ugradnju. S viškom materijala iz iskopa postupiti sukladno odredbama Pravilnika o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja radova („NN 79/14).

## **Mjere zaštite od požara**

### **Članak 42.**

(1) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, - voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama , natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016

(3) 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, 56/2010.).

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela rema čl. 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010.).

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(15) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

### **Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata**

#### **Članak 43.**

(1) Obvezno je primjenjivati kableske (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

(2) Potrebno je primjenjivati kableske razvodne ormariće (KRO) i kableske priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

(3) Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih, kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### **Mjere zaštite tla, voda i mora**

#### **Članak 44.**

(1) Realizacija zahvata planiranih predmetnim UPU-om nije moguća bez osiguravanja primjerene vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Za otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je osigurati adekvatno pročišćavanje (predtretman) otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda, sukladno „Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) prije upuštanja u interni sustav odvodnje.

(3) Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

---

(4) Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

(5) U daljnjim fazama projektne dokumentacije, na temelju hidrauličkog proračuna, potrebno je odrediti stvarne potrebe za opskrbom vode, zalijevanja i hidrantskog sustava.

(6) Pri osiguravanju usluge vodoopskrbe postupati sukladno važećim propisima, odlukama Grada komiže, Hrvatskih voda i odvodnje otoka Visa d.o.o.

## **Mjere zaštite od buke**

### **Članak 45.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne očekuje se povećana buka osim od kolnog prometa ili eventualnih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (restorani ili barovi).

(2) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmiještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili gradivih).

## **Mjere zaštite zraka**

### **Članak 46.**

(1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja područja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

(2) Radi sačuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, za sve zahvate u prostoru, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- ograničiti emisije i propisati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

(3) Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinastog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

## **Mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća**

---

## Članak 47.

(1) Mjere zaštite i spašavanja od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti izrađene su u skladu sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, koji su sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Komiža.

(2) U cilju planiranja i provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21.),
2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86.),
3. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 66/21.),
4. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
6. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17 i 45/17 - Ispravak),
7. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/15, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zakon o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
8. Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.),
9. Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Komižu.

(3) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljeni prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

(4) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite. Sklanjanje ljudi planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja. Za slučaj potrebe odrediti moguće lokacije kao i najpovoljnije pravce evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

(5) Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(6) U slučaju promjene propisa iz stavka 2. ovog članka primjenjuju se važeći propisi.



---

## Bioraznolikost

### Članak 48.

- (1) Radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crnokrpice (*telescopus fallax*) i četverprugastog kravosasa (*Elaphe quatuorlineata*).
- (2) Tijekom projektiranja i izgradnje sadržaja zone Kamenice, oko planiranih objekata u najvećoj mogućoj mjeri očuvati mozaike prirodnih staništa i postojeće elemente flore.
- (3) Strogo ograničiti kretanje mehanizacije radi što boljeg očuvanja postojećih mozaika prirodnih staništa i autohtone flore i vegetacije, kao i vrijednih biljnih vrsta i stabala.
- (4) Spriječiti mogućnost naseljavanja invazivnih vrsta.
- (5) Tijekom projektiranja bazena potrebno je planirati adekvatan način ispuštanja vode iz bazena u okoliš (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda „Narodne novine“ broj 26/20).
- (6) Vodu iz bazena potrebno je deklorirati prije ispuštanja u sustav odvodnje.
- (7) Ugostiteljsko – turistička zona- T3 smještena je kontaktno uz ugroženi i rijetki stanišni tip C.3.6.1. Eu i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice (Karta prirodnih i poluprirodnih nešumskih kopnenih u slatkovodnih staništa Republike Hrvatske) te je u izradi daljnje projektne dokumentacije potrebno voditi računa o području zonacije ciljnog stanišnog tipa 6220\* temeljem Rješenja Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije (KLASA:UP/I352-01/22-0004/0076;URBROJ:2181/1-10/06-22-4, od 08.rujna 2022).
- (8) Ne intervenirati na području zelenih površina ukoliko obuhvaćaju područje ciljnog stanišnog tipa 6220\*.
- (9) Kako bi se očuvao ugroženi i rijetki stanišni tip G.4.3.2. biocenoza polutamnih špilja (pojavljuje se i kao enklava u infralitoral), odnosno špilja „Medvidina Pol Templuž“, potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće morske vode te regulirati turističko posjećivanje/ronjenje u špilji,
- (10) Kako bi se očuvao ugroženi i rijetki stanišni tip G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene prilikom izvedbe planirane ugostiteljsko turističke zone kamp-T3 ne smije se dopustiti gradnja, betoniranje obale i nasipavanja u more te odlaganje otpada na području rasprostranjenosti ovog stanišnog tipa, potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće morske vode te je potrebno ograničiti broj posjeta/ronilaca na mjestima rasprostranjenosti ovog stanišnog tipa koja su izložena posjećivanju.

## Klimatske promjene

### Članak 49.

- (1) Zbrinjavati pročišćene oborinske vode kroz zelene površine u pojasu ceste i kružnog toka.
- (2) Planirati korištenje obnovljivih izvora energije.
- (3) Unutar područja obuhvata poticati elektromobilnost.

- 
- (4) Planirati javnu rasvjetu s obnovljivim izvorima energije, regulirati intenzitet svjetlosti svjetiljki te primijeniti sustav daljinskog upravljanja i nadzora.

## **Krajobraz**

### **Članak 50.**

- (1) Prije izrade projektne dokumentacije provesti detaljno mapiranje svih suhozida na području obuhvata UPU-a.
- (2) Izraditi za predmetno područje krajobraznu osnovu uređenja kojom je potrebno osigurati fizionomsku prepoznatljivost, stabilnost i dobru produktivnost autohtone vegetacije, stvaranje duboke sjenke i efikasne zaštite od insolacije, smanjenja temperature zraka i stvaranje ugodne mikroklimе, smanjenje CO<sub>2</sub>, smanjenje prašine, buke i zaštita od vizualnih smetnji.

## **11. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

### **Članak 51.**

- (1) Omogućava se uređenje prostornih cjelina i zahvata u prostoru odnosno uređenje građevnih čestica u fazama i/ili etapama.
- (2) Za provedbu Urbanističkog plana, osim ovih Odredbi za provođenje, služe i odnosni tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana, odredbe važećeg zakona o prostornom uređenju u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.
- (3) U okviru obuhvata Urbanističkog plana nema postojećih građevina.