

2. TOČKA DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE UGOSTITELJSKO–TURISTIČKE NAMJENE T3₆ U LUBENICAMA

Predlagač: Gradonačelnik

Prilozi: Prijedlog Odluke, Obrazloženje, sažetak za donošenje UPU-a Lubenice Grafički dio UPU-a

Izvjestitelji: Dubravka Fak, *ing.arh*, stručna suradnica za prostorno planiranje i Petra Igrc, *dipl.ing.arh.* iz tvrtke Urbing d.o.o. iz Zagreba



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-01/18-01/6
URBROJ: 2170-4-02-24-125
Cres, 14. ožujka 2024.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa (“Službene novine Primorsko-goranske županije” br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i “Službene novine Grada Cresa” br. 3/22), Gradonačelnik Grada Cresa donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Prijedlog odluke o donošenju urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T3₆ u Lubenicama te se upućuje Gradskom vijeću na odlučivanje.

Za izvjestitelje po ovoj točki određuju se Dubravka Fak, ing.arh, stručna suradnica za prostorno planiranje i i Petra Igrc, *dipl.ing.arh.* iz tvrtke Urbing d.o.o. iz Zagreba.



Gradonačelnik:
Marin Gregorović, mag.polit., v.r.

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, *ovdje*
2. Pismohrana, *ovdje*



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

**GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE
- ovdje-**

Obrazloženje uz Prijedlog odluke o donošenju urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T3₆ u Lubenicama

I. Pravni temelj za donošenje:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.153/13 i 65/17,114/18, 39/19, 98/19, 67/23) (dalje u tekstu: Zakon)
- Prostorni plan uređenja područja Grada Cresa („Službene novine” Primorsko-goranske županije, br. 42/18)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama donešena je na sjednici Gradskog vijeća Grada Cresa 12. prosinca 2019 godine („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 33/19), (dalje u tekstu: Plan)

II. Obrazloženje Odluke:

Zahvat Plana

Prostorni obuhvat Plana određen je planom višeg reda, odnosno podudara se s obuhvatom određenim Prostornim planom uređenja Grada Cresa.

Plan obuhvaća k.č. 1517/5 k.o. Lubenice u cjelini, površine 1,95 ha.

Inicijativu za izradu plana dao je investitor Fil-Adria Turist d.o.o. Radoslava Cimenmana 56a, Zagreb koji i financira izradu Plana.

Plan je izrađen s ciljem osiguranja uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – kampa-autokampa kapaciteta do 200 ležajeva.

Izrada plana ugovorena je sa tvrtkom Urbing d.o.o. iz Zagreba, a izrada strateške studije ugovorena je sa tvrtkom Vita projekt d.o.o.iz Zagreba.

Prethodni postupak ocjene o potrebi strateške procjene i izrade strateške studije utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama

U skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Zakonom o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13,157/18,14/19 i 127/19) i Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliša („Narodne novine“ br. 13/17), početkom 2019. godine zatraženo je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš Plana.

Temeljem mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Plana.

Nakon provredeneog postupka ocjene, a temeljem mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije i Konzervatorskog odjela Gradonačelnik je donio Odluku da je potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama sa naglaskom na sastavnicu okoliša – kulturna baština, a Mišljenjem Upravnog odjela utvrđeno je da je plan prihvatljiv za ekološku mrežu te da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu uz provedbu ocjene prihvatljivosti za pojedne zahvate i uz primjenu uvjeta zaštite prirode koje su ugrađene u Plan.

Nakon imenovanja Povjerenstva za stratešku studiju, a temeljem izrađenog nacрта prijedloga Plana i prijedloga Strateške studije, tijekom 2022. godine održane su dvije sjednice Povjerenstva i na drugoj sjednici Povjerenstvo je donijelo Mišljenje da je strateška studija cjelovita i stručno utemeljena.

Strateška studija sagledala je utjecaj zahvata izgradnje kampa na sastavnice okoliša i ocjenila je mogućnost značajnog negativnog utjecaja na pojedine sastavnice okoliša te je predložila mjere zaštite koje će mogućnost značajnog negativnog utjecaja ublažiti i svesti na prihvatljivu razinu ili potpuno ukloniti.

Budući je prepoznat mogući značajni negativni utjecaj na kulturnu baštinu i krajobraz u nastavku je dan pregled predloženih mjera zaštite okoliša koje se odnose na obje sastavnice okoliša s naglaskom na zaštitu vizualnih vrijednosti i vizura koje su ugrađene u Plan:

1. Planirani kamp moguće je realizirati isključivo ako kamp ne utječe negativno na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti što znači jedino ako nije vidljiv iz urbane jezgre Lubenica, na vizurama s mora te s nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice. S tim ciljem predlažu se mjere zaštite u nastavku:

1.1. Ukinuti mogućnost gradnje na zapadnom dijelu obuhvata UPU-a (litica), odnosno na najosjetljivijem dijelu obuhvata UPU-a s obzirom na vizure. Na zapadnom obodu potrebno je u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju i geomorfološke oblike stijena kako se ne bi negativno utjecalo na krajobraznu sliku prostora.

1.2. Ukinuti mogućnost gradnje u rubnim dijelovima obuhvata UPU-a i na tim dijelovima planirati zelenu zaštitnu zonu unutar koje je zabranjena gradnja, uklanjanje postojeće visoke i srednje visoke vegetacije i na površini koje će se dodatno saditi vegetacija (nova stabla, srednje visoka vegetacija – živica, grmlje i sl.) s ciljem sprječavanja vidljivosti kampa. Na mjestima na kojima vegetacijom nije zaklonjen pogled na kamp s morske strane, iz smjera naselja Lubenice te nerazvrstane ceste, potrebno ju je progustiti dodatnom sadnjom – stablima, grmljem i živom ogradom. Širina zaštitnog zelenog pojasa treba na zapadnoj strani obuhvata UPU-a biti minimalno 30 m širine, na sjevernoj strani minimalno 13 m širine, a na istočnoj strani minimalno 7 m širine. Iako je izvan obuhvata UPU-a, šuma koja se nalazi između ceste i UPU-a te naselja i UPU-a čini dodatni zaštitni zeleni pojas tako da on u stvarnosti na istočnoj strani iznosi preko 28 m, a na sjevernoj mnogo više.

1.3. Pri izradi projektne dokumentacije kampa potrebno je izraditi vjerne vizualizacije rješenja te fotomontaže pogleda na lokaciju kampa s mora, naselja Lubenice i nerazvrstane ceste kako bi se dokazalo da kamp neće negativno utjecati na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti zaštićene cjeline naselja Lubenice. U nastavku je opis prijedloga pozicija pogleda prema kampu:

- Vizura iz naselja Lubenice: gradski trg – kod bunara, koordinate cca. E 328724, N 4974224, HTRS 96/TM
- Vizura s nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice: koordinate cca. E 329108, N 4973743, HTRS 96/TM
- Vizura s mora: koordinate cca. E 327501, N 4973702, HTRS 96/TM

1.4. Oblik, veličinu, boju i smještaj smještajnih jedinica, građevina prateće namjene prilagoditi okolišu i situaciji na terenu. Koristiti materijale i boje koje odgovaraju okolnoj

vegetaciji crnogorične šume bora (tamnozeleno, nijanse sive...) kako bi se što bolje postigla mimikrija zahvata i njegovo stapanje s okolnim prostorom.

1.5. Umanjiti maksimalno dozvoljene površine smještajnih jedinica i pratećih građevina.

1.6. U maksimalno dozvoljenu površinu smještajnih jedinica treba biti uračunata i površina terasa, trjemova i sličnih otvorenih prostora smještajnih jedinica.

1.7. Umanjiti maksimalno dozvoljene visine smještajnih jedinica i pratećih građevina.

1.8. Bazne stanice i antenske sustave na građevinama prateće namjene potrebno je maskirati, odnosno uklopiti u oblikovanje građevina te vizualno zakloniti.

1.9. Trafostanicu planirati kao mobilnu, bez temeljenja i zaravnavanja terena za potrebe njezinog postavljanja. Oko trafostanice planirati visoku živicu koja će ju prikriti u vizurama s ceste.

1.10. Korištenje i postava vanjske rasvjete mora se izvesti na način da se odabirom odgovarajućih svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvjetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum. Sva rasvjeta u rubnim dijelovima obuhvata koja nije podna ne smije biti orijentirana prema obodu obuhvata.

2. Smještajne jedinice te građevine prateće namjene ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

3. Na neravnom terenu umjesto građevinskih i zemljanih radova zaravnavanja koristiti montažne platoe i montažne staze koji se po potrebi mogu ukloniti, kako ne bi došlo do nepotrebnog uklanjanja tla i goleti. Na mjestima s visinskim razlikama ugraditi tradicionalne suhozide kako bi prostor bio u skladu s okolnim krajobrazom kamenjarskih pašnjaka ograđenih suhozidima.

4. Bazen mora biti izveden kao prirodno jezero, tzv. biološki bazen.

5. Dječje igralište mora biti uređeno na način da bude maksimalno prilagođeno postojećem terenu, bez zaravnavanja terena te opremljeno spravama od prirodnih materijala i izgledom uklopljeno u okoliš.

6. Pristupnu kolno-pješačku površinu i šetnice unutar kampa potrebno je pažljivo projektirati i prilagoditi terenu, kako bi se izbjeglo stvaranje većih usjeka i nasipa koji mogu negativno utjecati na vizualne karakteristike zone C ambijentalne zaštite. Nasipe i usjeke potrebno je sanirati sadnjom autohtonog biljnog materijala i/ili oblaganjem u kamenu (suhozid), u skladu s okolnim prostorom.

7. Ukupna izgrađenost unutar obuhvata Plana ne smije biti veća od 10%, a najmanje 40% površine obuhvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

8. Za vrijeme izgradnje kampa voditi računa o očuvanju postojeće suhozidne infrastrukture, spriječiti njeno nepotrebno uništavanje i osigurati adekvatnu obnovu eventualnih oštećenja gdje god je to moguće.

9. Ograda mora biti izvedena kao suhozid duplica, visine okolnih postojećih suhozida, ali do visine najviše 1,5 m, osim na dijelu prema moru, gdje zbog konfiguracije i velikog nagiba terena ograđivanje nije potrebno.

10. Koristiti postojeći kamen s lokacije kampa za obnovu postojećih i gradnju novih suhozida ili kamenih podzida.

11. Stabla na padinama potrebno je sačuvati kako ne bi došlo do erozijskih procesa te kako bi se zadržala mogućnost zaklanjanja planiranih objekata i time spriječio negativan utjecaj na vizualne značajke.

12. Izraditi plan zaštite vegetacije te adekvatno zaštititi stabla unutar radnog koridora i manipulativnih prostora za potrebe gradnje kako ne bi došlo do nepotrebnog oštećivanja vegetacije koju je potrebno i planirano zadržati.

13. Potrebno je osigurati kontinuitet povijesnog puta, odnosno pristup privatnim parcelama i špilji Morska peč.

14. Pri projektiranju voditi posebnu pažnju da izvedba komunalne infrastrukture ne ugrožava ustanovljene vrijednosti.
15. Na području UPU-a je potrebno provesti detaljno arheološko rekognosciranje prije početka radova na izgradnji kampa.
16. Osigurati stalan arheološki nadzor tijekom krčenja parcele i drugih radova koji ometaju kulturni sloj tla.
17. Tijekom rada kampa voditi računa o održavanju okoliša kako bi se spriječio negativni utjecaj na iznimne univerzalne vrijednosti lokaliteta
18. Tijekom rada kampa voditi računa o održivosti utjecaja kampa na komunalnu infrastrukturu

Utvrđivanje prijedloga Plana

28. prosinca 2022. godina donešena je Odluka Gradonačelnika Grada Cresa o utvrđivanju prijedloga Plana i Strateške studije utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama za javnu raspravu,

Javna rasprava prijedloga Plana i Strateške studija utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama trajala je 30 kalendarskih dana, a počela je 10. siječnja 2023. godine.

Javno izlaganje Prijedloga Plana i Strateške studije organizirano je dana 17. siječnja 2023. godine s početkom u 13,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Cresa.

Oglas o javnoj raspravi objavljen je na oglasnoj ploči grada Cresa i Mjesnog odbora Valun i web stranici Grada Cresa 28.12.2022. godine, na web stranici Ministarstva 29.12. 2022. godine te u Novom Listu 30.12.2022. godine, a obavijest o javnoj raspravi prijedloga Plana i Strateške studije utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama dostavljena je pravnim osobama sa javnim ovlastima, Mjesnom odboru Valun i vijećnicima Gradskog vijeća Grada Cresa.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana i Stratešku studiju mogli su se dostavljati do zaključivanja javne rasprave.

U tijeku javne rasprave zaprimljeno je 6 mišljenja javnopravnih tijela i 35 primjedbe privatnih i pravnih osoba, a u knjigu primjedbi upisano je 6 primjedbi. Pristigle primjedbe i mišljenja se većinom sastoje od više pojedinačnih primjedbi.

Izvješća s javne rasprave i utvrđivanje konačnog prijedloga plana

Nakon provedene javne rasprave i dostavljenog prijedloga Izvješća sa javne rasprave Plana i Strateške studije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije je 14. lipnja 2023. godine izdao mišljenje da je strateška procjena utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama provedena u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, Uredbom o strateškoj procjeni i Uredbom o informiranju javnosti te je zaključkom Gradonačelnika usvojeno izvješće s javne rasprave prijedloga Plana i Strateške studija utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ u Lubenicama i utvrđen konačni prijedlog Plana.

Izvješće o javnoj raspravi objavljeno je na oglasnoj ploči Grada Cresa i mrežnoj stranici Grada Cresa i Ministarstva.

Konačni prijedlog Plana dostavljen je na suglasnost Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 16. lipnja 2023. godine, a Ministarstvo je izdalo suglasnost na konačni prijedlog Plana 11. siječnja 2024. godine.

Prije upućivanja konačnog prijedloga Plana Gradskom vijeću Grada Cresa na usvajanje, svim sudionicima u javnoj raspravi dostavljeni su pisani odgovori na primjedbe dostavljene tijekom javne rasprave.

Sastavni dio prijedloga odluke o donošenju Plana je grafički i tekstualni dio Plana, ali nije predmet objave na Službenim stranicama.

III. Procjena potrebnih sredstva za provedbu

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva.

Na temelju članka 109. stavak 4. i članka 59. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 29. Statuta Grada Cresa („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i “Službene novine Grada Cresa” br. 3/22) i na osnovu suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja (KLASA: 350-02/23-06/2; URBROJ: 531-08-1-1-24-6) od 31.01.2024. godine Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj __. __ 2024. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama **- prijedlog -**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

(2) Plan se donosi za područje koje je u Prostornom planu uređenja Grada Cresa („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) određeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – (T3) kamp „Lubnice“.

(3) Odluka o izradi Plana objavljena je u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ br. 33/19.

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama“ te obuhvaća:

1. Tekstualni dio: Odredbe za provedbu
2. Grafički dio: Kartografski prikazi (1:1000):
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Način i uvjeti gradnje
3. Obrazloženje

(2) Dijelovi Plana iz stavka (1) točka 2. i 3. ne objavljuju se u „Službenim novinama Grada Cresa“.

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Izrada Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene T36 u Lubenicama (u daljnjem tekstu: Plan) određena je Prostornim Planom uređenja Grada Cresa („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) (u daljnjem tekstu PPUG) na

izdvojenom neuređenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3).

(2) Plan se izrađuje za k.č. 1517/5 k.o. Lubenice u cjelini, koja čini obuhvat Plana.

(3) PPUG-om površina obuhvata Plana iznosi 2,00 ha, ali obzirom da je granica obuhvata Plana prenesena na službenu digitalnu katastarsku podlogu (DKP) za izradu Plana u novom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske HTRS96/TM, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, u mjerilu 1:1000, površina Plana iznosi 1,95 ha.

(4) Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima.

(5) Obuhvat Plana nalazi se manjim dijelom unutar zaštićenog obalnog pojasa na udaljenosti većoj od 900 m.

(6) Plan se izrađuje s ciljem osiguranja uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – kampa s ponudom i uređenjem smještaja visoke kategorije, maksimalnog kapaciteta 147 ležajeva.

Članak 4.

(1) Područje obuhvata je u cijelosti neizgrađeni i neuređeni prostor obrastao niskim raslinjem, šikarom te visokim raslinjem. Teren je u većem dijelu obuhvata u blagom padu, dok je prema moru vrlo strmi nagib terena.

(2) Priključak kampu planira se preko pristupne kolno-pješačke površine (prikazana je na svim kartografskim prikazima) preko koje se kamp planira spojiti na postojeću lokalnu prometnicu LC14 (koja se nalazi izvan obuhvata Plana), a koja u stvarnosti ima status nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice u nadležnosti Grada Cresa (u daljnjem tekstu: nerazvrstana cesta Valun – Podol – Lubenice).

(3) Planirani kamp je složeni zahvat u prostoru koji se nalazi na jednoj građevinskoj čestici kao jedinstvenoj prostornoj cjelini međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih sadržaja.

(4) Planirana namjena površina unutar obuhvata Plana prikazana je bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i to kao:

- ugostiteljsko turistička namjena - kamp.....roza boja (T3).

(5) Površina označena kao površina infrastrukturnih sustava – (IS) planirana je kolno-pješačka površina koja ima funkciju pristupa kampu sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, a nalazi se izvan granice obuhvata kampa, te se uvjeti za nju određuju neposrednom primjenom PPUG-om Cresa.

(6) Obuhvatom Plana prolazi dio trase koja se koristi kao pristup privatnim česticama i špilji Morska peć. Tu pješačku stazu potrebno je u tom dijelu izmjestiti izvan granica obuhvata Plana kako bi se osigurao njegov kontinuitet.

Članak 5.

- (1) Kapacitet ugostiteljsko-turističke zone kampa označene oznakom (T3) prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina iznosi maksimalno 147 ležajeva.
- (2) Planom se u kampu planira maksimalno 49 smještajnih jedinica.
- (3) Veličine smještajnih jedinica mogu biti maksimalne bruto površine 40 m², sa najviše jednom etažom.
- (4) Ukupna izgrađenost unutar obuhvata Plana ne smije biti veća od 10%, odnosno 1.950 m².
- (5) Najmanje 40% površine obuhvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo, što obuhvaća zaštitne zelene površine (T3-Z) – zaštitni koridor (prikazano na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje).

Članak 6.

- (1) Uvjet za realizaciju kampa su osigurani pristup s prometne površine, parkiralište i izvedena planirana komunalna infrastruktura.
- (2) Prometnom površinom u smislu ovih odredbi smatra se javna prometna površina (nerazvrstana cesta Valun – Podol - Lubenice) na koju se planira priključiti kamp preko površine infrastrukturnih sustava - pristupne kolno-pješačke površine (IS) a uvjeti za nju određuju se neposrednom primjenom PPUG-om Cresa.
- (3) Parkiralište za kamp mora se osigurati izvan obuhvata Plana uz uvjet da se za njega ishodi građevinska dozvola prije izvođenja kampa odnosno da se izgradi isključivo istovremeno sa kampom kojem služi. Uvjeti za to parkiralište određuju se neposrednom primjenom PPUG-a Cresa.
- (4) Komunalna infrastruktura unutar kampa mora se spojiti na javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu izvan obuhvata.
- (5) Temeljem odredbi posebnih propisa zona kampa mora biti ograđena i mora imati kontrolirane i osvijetljene kolne i/ili pješačke ulaze-izlaze.
- (6) Ograda mora biti izvedena kao suhozid duplica, visine okolnih postojećih suhozida, ali do visine najviše 1,5 m, osim na dijelu prema moru, gdje zbog konfiguracije i velikog nagiba terena to nije potrebno.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Prostorne cjeline unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T3) - kamp

Članak 7.

- (1) Način korištenja i namjena površina unutar obuhvata prikazani su prostornim cjelinama na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.
- (2) Obuhvat kampa podijeljen je na prostorne cjeline:
 - osnovne namjene (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5)
 - prateće namjene (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V) te

- negradivi dio (T3-Z).
- (3) U prostorne cjeline osnovne namjene (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5) mogu se postaviti smještajne jedinice kampa.
- (4) U prostorne cjeline prateće namjene (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V) mogu se smjestiti:
- recepcija,
 - restoran sa sanitarijama,
 - trgovina,
 - zaštitarska služba,
 - bazen,
 - dječja igrališta, parkovi i ostale zelene površine,
 - vidikovac,
 - kolne i pješačke površine.
- (5) Prostorne cjeline negradivog dijela kampa (T3-Z) odnose se na zaštitne zelene površine koje služe kao zaštitne tampon zone od pogleda na kamp, unutar kojih je zabranjena gradnja, osim suhozida koji se mogu graditi u svrhu zaštite pojedinih dijelova kampa od pogleda, te potrebnih infrastrukturnih građevina i vodova.
- (6) Osim osnovne i prateće namjene, unutar zone kampa potrebno je osigurati infrastrukturni sustav (pješački, kolno-pješački i komunalni) koji je potreban za realizaciju i nesmetano funkcioniranje kampa.
- (7) Pri izradi projektne dokumentacije kampa potrebno je izraditi vjerne vizualizacije rješenja te fotomontaže pogleda na lokaciju kampa s mora (lokacija gdje se brodovi usidre), naselja Lubenice (koordinate cca. E 328724, N 4974224, HTRS 96/TM) i nerazvrstane ceste (koordinate cca. E 329108, N 4973743, HTRS 96/TM) kako bi se dokazalo da kamp neće negativno utjecati na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti zaštićene cjeline naselja Lubenice.
- (8) Smještajne jedinice i sadržaji prateće namjene (osim bazena i dječjeg igrališta) ne smiju biti povezani s tlom na čvrsti način.
- (9) Nakon završetka korištenja kampa, teren se mora dovesti u prvobitno stanje.

2.1.1. Uvjeti smještaja u prostornim cjelinama osnovne namjene (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5)

Članak 8.

- (1) Unutar prostornih cjelina (T3-1), (T3-2), (T3-3), (T3-4) i (T3-5) mogu se postaviti smještajne jedinice prema sljedećim uvjetima:
- bruto površina (GBP) smještajnih jedinica može iznositi maksimalno 40 m² uključujući i terase,
 - dozvoljena ukupna visina može iznositi najviše 4,0 m,
 - smještajne jedinice mogu imati jednu etažu,
 - smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način

- izgledom, materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze - crnogoričnoj šumi bora) moraju se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije radi zaštite vizura,
- na mjestima na kojima postojećom vegetacijom nije zaklonjen pogled na ove smještajne jedinice sa morske strane, sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice te iz smjera naselja Lubenice, potrebno ju je zasaditi i/ili progustiti,
- prema postojećoj nerazvrstanoj cesti Valun – Podol - Lubenice koja vodi prema naselju Lubenice, pogled prema smještajnim jedinicama potrebno je osim vegetacijom umanjiti kamenim zidovima (suhozidima).

2.1.2. Uvjeti smještaja u prostornim cjelinama prateće namjene (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V)

Članak 9.

(1) U prostorne cjeline prateće namjene (T3-ZS), (T3-RS) i (T3-V) mogu se smjestiti sadržaji prateće namjene koji su u funkciji cijelog kampa.

(2) Sadržaji prateće namjene ne mogu iznositi više od 20% dopuštene ukupne bruto površine cjelokupnog obuhvata, odnosno najviše 390 m².

(3) Kako bi se maksimalno smanjile kolno-pješačke površine unutar kampa, sadržaji prateće namjene moraju biti grupirani.

(4) Sadržaji prateće namjene ne smiju biti povezani s tlom na čvrsti način (osim bazena i dječjeg igrališta), moraju biti izvedeni od prirodnih materijala, u nenametljivom izgledu (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) te se moraju uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem okolne zatečene visoke i srednje visoke vegetacije.

(5) Pogled na sadržaje prateće namjene potrebno je umanjiti sa postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice, sa morske strane, te iz smjera naselja Lubenice, autohtonom srednje visokom i/ili visokom vegetacijom koju je potrebno progustiti na mjestima gdje je nema i/ili zakloniti kamenim zidovima (suhozidima).

(6) Uvjeti smještaja sadržaja prateće namjene unutar prostorne cjeline (T3-ZS):

- **Recepcija:**
 - smještaj recepcije mora biti u blizini ulaza u kamp,
 - bruto površina (GBP) recepcije može iznositi najviše 40 m² uključujući i terase,
 - dozvoljena ukupna visina recepcije može iznositi najviše 4,5 m
 - može imati jednu etažu,
 - unutar recepcije moguće je smjestiti osim čekaonice, prostor za zaposlenike kampa, sanitarni čvor, servisne pogone kampa i prostor za instalacijske uređaje (TS i sl.) i pogone uz obavezno omogućen pristup nadležnim ovlaštenim osobama.
- **Restoran sa sanitarijama:**
 - restoran sa sanitarijama je potrebno smjestiti u središnjem dijelu sa omogućenim pristupom svim korisnicima,
 - bruto površina (GBP) restorana sa sanitarijama može iznositi najviše 110 m² uključujući i terase,
 - dozvoljena ukupna visina restorana može iznositi najviše 5,5 m,

- može imati jednu etažu.
- Trgovina:
 - trgovinu je potrebno smjestiti u blizini prethodno navedenih sadržaja u centralnom dijelu,
 - bruto površina (GBP) trgovine može iznositi najviše 45 m² uključujući i terase,
 - dozvoljena ukupna visina trgovine može iznositi najviše 4,5 m,
 - može imati jednu etažu.
- Zaštitarska služba:
 - smještaj zaštitarske službe mora biti na ulazu u kamp,
 - bruto površina (GBP) zaštitarske službe može iznositi najviše 7,0 m² uključujući i terase, može biti i tipska,
 - dozvoljena ukupna visina zaštitarske službe može iznositi najviše 3,5 m,
 - može imati jednu etažu.

(7) Uvjeti smještaja sadržaja prateće namjene unutar prostorne cjeline (T3-RS):

- Bazen:
 - bazen je planiran kao prirodni tzv. biološki bazen vodene površine cca 130 m²,
 - smještaj bazena planiran je u središnjem dijelu obuhvata,
 - uz nužnu filtraciju vode bazena ne smije se primjenjivati dezinfekcija kloriranjem, nego se obrada bazenske vode mora provoditi prirodnim biološkim procesima (ekosustavom mikroorganizama i odabranom vrstom raslinja),
 - bazen se sastoji od bazena za kupanje i pratećeg prislonjenog dijela u nastavku za biološku obradu vode,
 - vodena površina pratećeg biološkog dijela sa zasađenim odabranim raslinjem može iznositi najviše 60m²,
 - predviđena potrošnja električne energije je 10kW,
 - bazen mora biti maksimalno uklopljen u okoliš sa sunčalištem izvedenim od prirodnih materijala, te moraju materijalima i bojom odgovarati okolišu u kojem se nalaze,
 - strojarnicu bazena moguće je postaviti kao montažnu uz bazen, primjereno zaštićenu, oblikovanu i uklopljenu u okoliš.
- Dječje igralište:
 - dječje igralište potrebno je smjestiti u središnjem dijelu u blizini bazena, kao dijela zajedničkih rekreacijskih sadržaja,
 - mora biti izvedeno na način da bude maksimalno opremljeno spravama od prirodnih materijala i uklopljeno u okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.
- Iznimno je sadržaje prateće namjene kao što su bazeni i dječja igrališta te sadržaje koji služe za rekreaciju moguće smjestiti i na drugoj lokaciji koja se pokaže prikladnijom idejnim rješenjem sa pristupom putevima ili stazama od prirodnih materijala.

(8) Uvjeti smještaja sadržaja prateće namjene unutar prostorne cjeline (T3-V):

- Vidikovac:
 - maksimalna dozvoljena površina platoa vidikovca iznosi 40 m²,
 - mora biti oblikovan kao montažni plato/postolje i/ili drvena terasa, ograđen i osiguran (zaštićen),
 - materijalima i izvedbom (materijali, boja i tekstura moraju odgovarati okolišu u kojem se nalaze) mora se uklopiti u okoliš u što većoj mjeri s maksimalno mogućim očuvanjem visoke i srednje visoke vegetacije unutar zaštitne zelene površine (T3-Z) radi zaštite vizura s mora.

(9) Unutar obuhvata Plana određene su i prostorne cjeline negradivog dijela (T3-Z), koje obuhvaćaju zaštitne zelene površine kampa:

- zaštitne zelene površine (T3-Z), smatraju se zaštitnim koridorom kampa sa postojećim visokim i srednje visokim zelenilom, u širini od minimalno 13 m prema naselju na sjevernoj strani, na zapadnoj strani prema moru minimalno 30 m, a prema prometnici na istoku 7 m, kojima je potrebno zakloniti pogled na kamp sa strane mora, iz naselja i s prilazne ceste,
- postojeće visoko i srednje visoko zelenilo potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati, a mjesta na kojima nije zaklonjen pogled na kamp, potrebno je autohtonim visokim (stabla) i srednje visokim (grmlje) zelenim raslinjem progustiti.

(7) Parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost kampa mogu se izvoditi, smještati i uređivati u svim prostornim cjelinama kampa.

(8) U svim prostornim cjelinama u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeće suhozide, urušene suhozide dozvoljeno je popravljati, a u svrhu zaštite od pogleda dozvoljeno je i građenje novih suhozida.

3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 10.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Sva prometna, komunalna mreža i mreža elektroničkih komunikacija koja se nalazi unutar obuhvata UPU-a smatra se dijelom uređenja čestice, a ona koja se nalazi izvan obuhvata UPU-a smatra se javnom infrastrukturnom mrežom i uvjeti za nju određuju se neposrednom provedbom PPUG-a Cresa.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

(1) Prometna mreža neophodna za realizaciju kampa odnosi se na postojeću javnu nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice koja se nalazi izvan granica obuhvata Plana.

(2) Priključak kampa na javnu prometnu površinu (nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice) mora se izvesti preko planirane površine infrastrukturnih sustava, pristupnom kolno-pješačkom površinom (IS) koja se također nalazi izvan obuhvata Plana.

(3) Izgrađena pristupna kolno-pješačka površina (IS), izvedeni sustav odvodnje otpadnih voda i parkiralište uvjet su za realizaciju kampa.

(4) Prometno-tehničko rješenje i elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnijom projektom tehničkom dokumentacijom a određuju se neposrednom provedbom PPUG-a Cresa, u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

(5) Površina za smještaj interne pristupne kolno-pješačke površine prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(6) Pristupna kolno-pješačka površina mora biti minimalne širine 4,5 m, a njena točna trasa definirati će se idejnim rješenjem.

(7) Završna obrada interne pristupne kolno-pješačke površine mora biti od opločnika izrađenih od prirodnih kamenih agregata s dodatkom prirodnih boja, uz uvjet da udovoljavaju standardnim kriterijima kvalitete kao što su otpornost na habanje, prikladnost kolnom prometu, protukliznost, otpornost na smrzavanje i sol, i da su ekološki prihvatljivi.

3.2. Uvjeti gradnje parkirališta

Članak 11.

(1) Parkiralište za potrebe korisnika i djelatnika kampa mora se osigurati izvan obuhvata Plana uz uvjet da se za njega ishodi građevinska dozvola prije izvođenja kampa odnosno da se gradi isključivo istovremeno sa kampom kojem služi. Uvjeti za to parkiralište određuju se neposrednom primjenom PPUG-a Cresa.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati za korisnike i djelatnike kampa je 50 parkirališnih mjesta.

(3) Dostavnim vozilima i vozilima ovlaštenih osoba omogućuje se pristup kampu uz vremensko ograničenje, kako bi nesmetano mogli obavljati svoju djelatnost. Manipulativna površina za dostavu i ovlaštene osobe mora se predvidjeti uz recepciju nakon ulaza u kamp.

(4) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

3.3. Uvjeti gradnje pješačkih površina

Članak 12.

(1) Pristup smještajnim jedinicama i sadržajima pratećih sadržaja unutar kampa planiran je kružnom glavnom šetnicom/stazom sa odvojcima prema središnjoj zoni i zoni prostorne cjeline (T3-1) najveće dopuštene širine 1,6 m.

(2) Te šetnice/staze moraju biti izvedene od prirodnih materijala (sipina, sitni šljunak i sl.), a smještajnim jedinicama koje su na kosom terenu, moguć je pristup drvenim konstrukcijama (stazama) odignutim od terena.

(3) Ostale pješačke površine trebaju imati završnu obradu izvedenu od prirodnih materijala (sipina, sitni šljunak i sl.), mogu biti najveće dopuštene širine 1,2 m, moraju biti prilagođene za nesmetan hod, te se mogu osvjetliti.

(4) Površina za smještaj glavne pješačke šetnice prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(5) Površinu za smještaj glavne pješačke šetnice moguće je korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(6) Ukoliko se glavna pješačka šetnica mora izvesti na drugačijoj visini od postojećeg terena, može se izvesti sanacijom pokosa usjeka ili nasipa ozelenjavanjem autohtonim biljem u smislu uklapanja u krajobraz, ili kao montažna konstrukcija odignuta od terena ali bez arhitektonskih barijera u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

3.4. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 13.

(1) Planom su definirane planirane trase mreže elektroničkih komunikacija, a prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Prikazana trasa planirane elektroničke infrastrukture u koridoru postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol - Lubenice na koju se planira spajanje elektroničke infrastrukture kampa, nalazi se izvan obuhvata Plana.

(3) Aktima za građenje odrediti će se točan položaj vodova infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana, i to unutar koridora pješačkih i kolno-pješačkih površina. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

Članak 14.

(1) Vod elektroničkih komunikacija kampa spojiti će se na distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK), odnosno na planirani korisnički i spojni vod uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol – Lubenice izvan obuhvata Plana, a prema prikazanom na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je dimenzionirati potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje.

(3) Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKK mreže moguće je unutar obuhvata kampa u sklopu građevine recepcije, ali ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EKK mreže trebaju biti primjereno zaštićeni i uklopljeni u okoliš.

(5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim pratećim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (građevine i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Bazne stanice i antenske sustave na

građevinama prateće namjene potrebno je maskirati, odnosno uklopiti u oblikovanje građevina te vizualno zakloniti.

3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 15.

(1) Planom su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža prikazane trase planirane komunalne infrastrukturne mreže koje se nalaze izvan obuhvata Plana, a uvjeti za njihovu izvedbu propisuju se neposrednom provedbom PPUG-a Cresa.

(2) Komunalna infrastruktura kampa priključiti će se na planiranu javnu komunalnu infrastrukturu.

(3) Planom je prikazan smjer priključka na komunalnu infrastrukturu kroz pristupnu kolnu površinu.

(4) Vodove glavne komunalne infrastrukture kampa potrebno je izvesti unutar površine za smještaj glavne pješačke šetnice i pristupne interne kolno-pješačke površine, koja je prikazana na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(5) Trase vodova se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(6) Aktima za građenje odredit će se točan položaj vodova infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih ovlaštenih osoba koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

Elektroenergetika

Članak 16.

(1) Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranog kampa Lubenice potrebno je osigurati vršnu snagu od oko 550 kW.

(2) Opskrba električnom energijom vršiti će se iz transformatorske stanice (TS) distribucijskog sustava Lubenice preko planiranog 10(20) kV voda kojeg je potrebno izvesti unutar koridora postojeće nerazvrstane ceste Valun – Podol – Lubenice do trafostanice koju je potrebno izvesti unutar obuhvata Plana u prostornoj jedinici T3-ZS snage 20/0.4 kV.

(3) Lokacija TS 20/0.4 kV i 20 kV priključak do nje definirati će se nakon izrade idejnog rješenja/projekta kampa. TS 20/0.4 kV može biti u vlasništvu kupca ili lokalnog operatora distribucijskog sustava. Ukoliko je vlasnik operator distribucijskog sustava za novu TS 20/0.4 kV potrebno je osigurati zasebnu parcelu koja mora imati direktan ili posredan pristup na javnu površinu. Nova TS 20/0.4 kV bi u tom slučaju morala biti udaljena 1 m od granice čestice i 2 m od pristupne kolne pješačke površine kojom se sa nerazvrstane postojeće prometnice pristupa kampu. Trafostanicu je potrebno izvesti kao mobilnu, bez temeljenja i zaravnavanja terena za potrebe njezinog postavljanja. Oko trafostanice posaditi visoku živicu koja će ju prikriti u vizurama s ceste.

(4) Detaljni uvjeti priključka na elektroenergetsku mrežu zadaju se u postupku izdavanja prethodne elektroenergetske suglasnosti u postupku ishoda akta za gradnju. Prethodnu elektroenergetsku suglasnost izdaje operator distribucijskog sustava.

(5) Pristupna interna kolna površina i pješačke površine noću moraju biti osvijetljene orijentacijskim svjetlom.

(6) Korištenje i postava vanjske rasvjete mora se izvesti na način da se odabirom odgovarajućih svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvijetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum.

(7) Sva rasvjeta u rubnim dijelovima obuhvata koja nije podna ne smije biti orijentirana prema obodu obuhvata.

(8) Osvjetljenje mora biti izvedeno sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, posebnim propisima i prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog operatora prijenosnog sustava.

Vodoopskrba

Članak 17.

(1) Postojeća vodovodna instalacija nalazi se u mjestu Lubenice. Početnu točku vodovodnog sustava u mjestu Lubenice čini vodosprema „VS Lubenice“ zapremine $V=100\text{m}^3$, sa kotom preljeva 399,37 m.n.m.

(2) Priključak vodoopskrbne mreže kampa na vodospremu u naselju Lubenice, planira se preko planiranog javnog vodovodnog sustava cjevovodom DN100mm, koji će se dimenzionirati u skladu sa planiranom najvećom specifičnom potrošnjom u kampu od oko 120-160 l/stan/dan.

(3) Do svake smještajne jedinice i građevina pratećih sadržaja u kampu predviđeno je dovesti priključak na vodoopskrbnu mrežu, čiju će instalaciju biti potrebno položiti u rov kako bi se cijev zaštitila statički i termički. Ta vodoopskrbna mreža kampa spaja se na planirani javni vodoopskrbni sustav izvan obuhvata Plana.

(4) Prema konfiguraciji terena na točkama sustava će biti ugrađeni zračni ventili dok će na najnižim točkama biti muljni ispusti.

(5) U slučaju visinskih razlika, prije opskrbe potrošača vodom potrebno je ugraditi hidrostanicu koja će osigurati dostatan tlak u vodoopskrbnom sustavu.

(6) Unutar granica kampa biti će postavljena hidrantska mreža koja će biti dimenzionirana prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Odvodnja

Članak 18.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti izvorišta jezero Vrana na otoku Cresu.

(2) Planom se u Kampu predviđa razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda koji se mora priključiti na planirani javni razdjelni sustav odvodnje prema planiranom uređaju za pročišćavanje.

(3) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda predviđen je izvan obuhvata Plana južno uz postojeću nerazvrstanu cestu Valun – Podol - Lubenice te je otpadne vode iz kampa potrebno usmjeriti prema njemu.

(4) Glavni sustav odvodnje unutar kampa mora se izvesti kroz glavnu pješačku šetnicu/stazu prikazanu na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(5) Predviđeno dnevno opterećenje sanitarnih otpadnih voda iznosi 240 ES.

(6) Točna trasa odrediti će se temeljem detaljnije projektne dokumentacije u skladu s vodopravnim uvjetima i može odstupati od planirane.

(7) Svi vodovi odvodnje moraju biti vodonepropusni i projektirati se gravitacijski, dok će s obzirom na konfiguraciju terena, na najnižim točkama biti postavljene crpne stanice kako bi se otpadna voda mogla prepumpati do više kote te tako osigurati gravitacijski tok.

(8) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina, dok se oborinske vode sa krovova građevina ispuštaju direktno u tlo.

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

Članak 19.

(1) Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju prikazani su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(2) Obuhvat Plana većim se dijelom nalazi unutar područja županijskog značaja koje je PPUG-om Cresa predloženo za zaštitu u kategoriji:

- značajni krajobraz – područje Lubenica.

(3) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za to područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je predložen.

(4) Radi potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja potrebno je u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utjecati na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente.

(5) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

(6) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000:

- područje očuvanja značajnog za očuvanje ptica (POP): HR1000033 Kvarnerski otoci,
- područje očuvanja značajnog za očuvanje vrsta i staništa na kopnu (POVS): HR2001358 Otok Cres.

(7) Za strogo zaštićene divlje vrste i/ili rijetke stanišne tipove za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže propisuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- Uklanjanje drvenaste vegetacije obavljati isključivo u razdoblju od 15. kolovoza – 31. ožujka kako bi se izbjeglo razdoblje gniježđenja većine vrsta ptica,
- Očuvati postojeće suhozide kao staništa za vrste,
- Za sadnju vegetacije na području kampa koristiti autohtone vrste biljaka,
- Osvijetljenje objekata i internih prometnica planirati u nužnom minimumu te koristiti orijentacijsku rasvjetu radi smanjenja utjecaja na bioraznolikost,
- Osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

(8) Na lokaciji zahvata nisu prisutna ciljna staništa HR2001358 Otok Cres, ali je, sukladno podacima iz Šumskogospodarske osnove za Državne šume, prisutna kultura crnog bora s mjestimično pomiješanim alepskim borom i čempresom, koja se ne smatraju autohtonim staništem, te se isključuje mogućnost značajnog negativnog utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obzirom da je obuhvat zahvata relativno mali u odnosu na rasprostranjenost šumskih površina.

(9) Za pojedinačne zahvate koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu obvezna je provedba ocjene prihvatljivosti uz pridržavanje važećih propisa iz područja zaštite okoliša, voda i održivog gospodarenja otpadom.

Povijesna graditeljska cjelina

Članak 20.

(1) Naselje Lubenice, nalazi se unutar I. kategorije zaštite – registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja).

(2) Za tu registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Lubenice, uspostavljene su zone zaštite kojima se primjenjuje sustav mjera i zaštite.

(3) Zona ugostiteljsko-turističke namjene - kamp nalazi se unutar **Zone C - ambijentalna zaštita registrirane kulturno-povijesne graditeljske cjeline naselja Lubenice** upisane u registar kulturnih dobara pod brojem Z-2686 koju sačinjavaju prorijeđene povijesne strukture te neizgrađeni prostor koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zone potpune zaštite.

(4) Za **Zonu C – ambijentalne zaštite** propisan je sljedeći sustav mjera zaštite:

- pri svim radovima na ovom prostoru uvjetuje se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline,
- zaštita se provodi radi očuvanja kompozicijskih vrijednosti samog naselja, očuvanja panorama, urbanih slika i obrisu te vrijedne i izrazito impresivne vizure s mora, ali i očuvanja vrijednog kulturnog krajolika kao i povijesnih struktura koje se nalaze unutar ove zone (srednjovjekovna kapela Sv.Mihovila i Sv. Petra, kapela Sv. Ivana, okolni tumuli, nadgrobne gomile iz brončanog i željeznog doba, te villa rustica u podnožju naselja Lubenice sa širim poljoprivrednim distriktom i lukom).

(5) Obzirom na prapovijesni postanak Lubenica i kontinuiranu naseljenost kroz razdoblje antike i srednjeg vijeka, koju potvrđuju brojni arheološki nalazi materijalne kulture (sarkofazi, epigrafski natpisi, tegule, amfore, građevni materijal, novac i nakit) zona zaštite povijesne urbane cjeline Lubenice podliježe i sustavu mjera zaštite za arheološke zone:

- na području kulturnog dobra bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet arheoloških nalaza,

- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja kulturnog dobra nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju,
- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju nadležnom muzeju,
- na području kulturnog dobra zabranjuje se diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata, a kod slučajnih nalaza ostataka građevina ili predmeta, nalaznik je dužan obavijestiti nadležno tijelo.

(6) Pri izradi projektne dokumentacije kampa potrebno je izraditi vjerne vizualizacije rješenja te fotomontaže pogleda na lokaciju kampa s mora (lokacija gdje se brodovi usidre), naselja Lubenice (koordinate cca. E 328724, N 4974224, HTRS 96/TM) i nerazvrstane ceste (koordinate cca. E 329108, N 4973743, HTRS 96/TM) kako bi se dokazalo da kamp neće negativno utjecati na ustanovljene iznimne univerzalne vrijednosti zaštićene cjeline naselja Lubenice.

(7) Prije početka radova na izgradnji kampa potrebno je provesti detaljno arheološko rekognosciranje.

(8) Potrebno je osigurati stalan arheološki nadzor tijekom krčenja parcele i drugih radova koji ometaju kulturni sloj tla.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti prostor za sakupljanje komunalnog otpada, otpadnog stakla, papira i kartona, plastike i metala, biootpada putem manjih mobilnih kontejnera, a koje je potrebno primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš.

(2) Taj prostor mora biti postavljen na ulazu u kamp zbog dostupnosti ovlaštenim osobama.

(3) Biootpad je zabranjeno miješati s drugim vrstama otpada.

(4) Zabranjuje se odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena, te odbacivanje otpada u okoliš.

(5) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o gospodarenju otpadom i propisa donesenih temeljem tog Zakona.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.

Zaštita tla, šuma i šumskog tla

Članak 23.

- (1) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti autohtonim nasadima.
- (2) Stabla na padinama potrebno je sačuvati kako ne bi došlo do erozijskih procesa te kako bi se zadržala mogućnost zaklanjanja planiranih građevina kampa i time spriječio negativan utjecaj na vizualne značajke.
- (3) Izraditi plan zaštite vegetacije te adekvatno zaštititi stabla unutar radnog koridora i manipulativnih prostora za potrebe gradnje kako ne bi došlo do nepotrebnog oštećivanja vegetacije koju je potrebno i planirano zadržati.
- (4) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.
- (5) Prema Prethodnoj procjeni rizika od poplava 2018. (Hrvatske vode) područje obuhvata Plana nalazi se na prostoru velikog potencijalnog rizika od erozije, pa je prilikom pripreme i izvođenja radova na planiranoj pristupnoj kolno-pješačkoj površini i građevinama potrebno na dijelovima tla s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (konturna obrada, pošumljavanje, zatravnjivanje i dr.) u skladu sa uvjetima propisanim Zakonom o vodama.
- (6) Suhozide koji su uklonjeni, potrebno je vratiti na drugo odgovarajuće mjesto u što većoj mjeri.
- (7) Na mjestima s visinskim razlikama ugraditi tradicionalne suhozide kako bi prostor bio u skladu s okolnim krajobrazom kamenjarskih pašnjaka ograđenih suhozidima.
- (8) Koristiti postojeći kamen s lokacije kampa za obnovu postojećih i gradnju novih suhozida ili kamenih podzida.
- (9) Ukoliko se utvrdi da se unutar područja obuhvata na tlu formiraju jaruge koje prikupljaju oborinske vode, prije izvođenja svih radova potrebno je utvrditi njihov točan položaj u svrhu osiguranja njihove zaštite i protočnosti (prema mišljenju službe od štetnog djelovanja voda).
- (10) Pri projektiranju voditi posebnu pažnju da izvedba komunalne infrastrukture ne ugrožava ustanovljene vrijednosti.
- (11) Tijekom rada kampa voditi računa o:
 - održavanju okoliša kako bi se spriječio negativni utjecaj na iznimne univerzalne vrijednosti lokaliteta, te
 - održivosti utjecaja kampa na komunalnu infrastrukturu.

Zaštita zraka

Članak 24.

- (1) Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodi se očuvanjem i uređenjem zelenih površina, ostvarivanjem povoljnih uvjeta za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(3) Sa svrhom očuvanja I. kategorije zraka na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;
- obavezno je uređivanje zelenih površina kako bi se ostvarili povoljni uvjeti za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

Zaštita vode

Članak 25.

(1) Zaštita voda provodi se planiranjem razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (voditi izdvojeno oborinske od sanitarnih otpadnih voda).

(2) Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

(3) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina i manipulativnih površina potrebno je prihvatiti preko separatora - taložnika, te ispuštati u prirodni recipijent procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina, dok se oborinske vode sa krovova građevina ispuštaju direktno u tlo.

Zaštita prirode

Članak 26.

(1) Zaštita prirode se provodi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti:

- očuvanjem zelenih površina na području obuhvata Plana,
- obvezom korištenja autohtonih vrsta prilikom uređenja okoliša.

Zaštita od buke

Članak 27.

(1) Zaštita od buke se provodi:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevne čestice kampa.

(2) Najviše dozvoljene razine buke unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 28.

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi korištenjem i postavom vanjske rasvjete pješačkih površina, interne kolno-pješačke površine i pratećih sadržaja na način da se odabirom odgovarajućih

svjetiljki te odgovarajućom visinom i usmjerenjem svjetla zadovolje minimalne funkcionalne potrebe za osvijetljenjem i pri tom svjetlosno onečišćenje svede na minimum.

7. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 29.

(1) Posebne mjere zaštite određuju se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, a trebaju biti u skladu sa Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Cresa, odnosno sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Cresa te s planom zaštite i spašavanja Grada Cresa.

(2) Ovim Planom definirani su parametri od važnosti za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća:

- međusobna udaljenost smještajnih jedinica i pratećih sadržaja odgovara Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- na području obuhvata Plana i u bližoj okolini nema registriranih klizišta, niti zona posebne namjene.

(3) U prostorima u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od potresa

Članak 30.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 7° MCS (MSK 64) skale.

(2) Otvorene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju nalaze se izvan obuhvata Plana uz naselje Lubenice koje svojim kapacitetom (površinom) zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika prostora.

Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Članak 31.

(1) Zaštita od ostalih prirodnih uzroka odnosi se na zaštitu od mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.).

(2) Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Zaštita od požara

Članak 32.

(1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

(2) Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost smještajnih jedinica i pratećih sadržaja potrebno je provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

(4) Kod izvođenja slobodnostojećih niskih objekata, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(5) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- smjestiti smještajne jedinice i prateće sadržaje većeg stupnja vatrootpornosti,
- izvesti protupožarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodajava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

(6) Interna pristupna kolno-pješačka površina koja se planira unutar obuhvata Plana, mora se projektirati s okretištem na svom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

(7) Kod projektiranja internih kolnih površina i prometnih pristupa, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(8) Prilikom projektiranja i gradnje novih vodoopskrbnih sustava unutar Plana obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(9) Kod projektiranja, u prikazu mjere zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za prostore unutar obuhvata Plana u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

(10) Temeljem Čl. 28 Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine skupine 2.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 33.

(1) Na području planiranog kampa, Plan će se provoditi izdavanjem dozvola za zahvate u prostoru prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima u skladu sa uvjetima koje određuju nadležna tijela, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima, a na temelju Odredbi za provedbu ovog Plana i kartografskih prikaza.

(2) Planom nije predviđena fazna gradnja.

(3) Zahvati za koje je obavezan postupak procjene utjecaja na okoliš te ocjena o potrebi procjene utjecaja za okoliš definirani su posebnim propisima.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

- (1) Odluka o donošenju objaviti će se u "Službenim novinama Grada Cresa" temeljem članka 110. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).
- (2) Elaborat Plana iz članka 2. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa te ovjerenih pečatom i potpisom tijela i osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.
- (3) Izvornici Plana čuvaju se po 2 (dva) primjerka u Gradu Cresu i Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostavi Mali Lošinj, te po 1 (jedan) primjerak u Javnoj ustanovi »Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije« i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.
- (4) Ova Odluka o donošenju stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Cresa".

Klasa: 350-01/18-01/6
Ur. broj: 2170-4-01/01-24-
Cres, _____ 2024.godine

GRAD CRES GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik Gradskog vijeća

Robert Kučić