

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOPAR



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE RAJSKA PLAŽA (T3₁)
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU



URB/ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

Zagreb, lipanj 2026. g.

Županija: PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA	
Jedinica lokalne samouprave: OPĆINA LOPAR	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE RAJSKA PLAŽA (T3₁)	
Broj plana: A – 811/23	PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 5/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Primorsko-goranske županije, broj ___/26
Datum objave javne rasprave (glasilo): – __. __. 2026. - web: http://www.opcina-lopar.hr/ – __. __. 2026. - web: https://mpgi.gov.hr/ – __. __. 2026. - dnevni tisak:	Javni uvid održan: od __. __. 2026. do __. __. 2026.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ana Benić, mag.iur. vlastoručni potpis
Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema čl.108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Klasa: _____, Urbroj: _____ Datum: _____	
Pravna osoba koja je izradila plan: URB/ING, d.o.o.za poslove prostornog uređenja i zaštiti okoliša, Zagrebačka cesta 143A, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: URB/ING, d.o.o. M.P. Z A G R E B	Odgovorna osoba: Tihomir Knežić, dipl.ing.arh. vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana: Petra Igrc, dipl.ing.arh. ovl.arh.urb.	 PETRA IGRC dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 594
Stručni tim u izradi Plana: Petra Igrc, dipl.ing.arh. Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.	Katarina Paćin, dipl.ing.arh. Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch. Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: Damir Paparić, prof. vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE RAJSKA PLAŽA (T3₁)

NOSITELJ IZRADE PLANA:

OPĆINA LOPAR

Načelnik:

Zdenko Jakuc, dipl.ing.el.

UPRAVNI ODJEL ZA INVESTICIJE PROSTORNO PLANIRANJE I DRUŠTVENE
DJELATNOSTI

Pročelnica:

Ana Benić, mag.iur.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:



URB/ING d.o.o.

Zagrebačka cesta 143A, 10000 Zagreb, HR - Hrvatska

Tel/fax +385 1/ 230-1140, 233-4514, 653-9693

www.urbing.hr;

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA:

Petra Igrc, dipl.ing.arh. ovlaštena arhitektica urbanistica



PETRA IGRC

dipl.ing.arh.

OVLAŠTENARHITEKTICA

URBANISTICA

A-U 594

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Petra Igrc, dipl.ing.arh.

Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.

Katarina Paćin, dipl.ing.arh.

Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.

Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.

SADRŽAJ:

OPĆE ODREDBE	1
I. ODREDBE ZA PROVEDBU	2
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	2
2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	3
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE SMJEŠTAJNIH JEDINICA KAMPA (T3)	4
2.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA PRATEĆIH I POMOĆNIH SADRŽAJA KAMPA (T3)	5
3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	7
3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	8
3.2. UVJETI GRADNJE PARKIRALIŠNIH I PARKIRALIŠNO-GARAŽNIH MJESTA	9
3.3. UVJETI GRADNJE PJEŠAČKIH POVRŠINA.....	9
3.4. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE	10
3.5. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	10
4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	13
5. POSTUPANJE S OTPADOM	16
6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	17
7. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA	19
8. MJERE PROVEDBE PLANA	21
PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	22
II. GRAFIČKI DIO.....	24
III. OBRAZLOŽENJE	26
0. UVOD	26
1. POLAZIŠTA	27
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI OBUHVATA U PROSTORU OPĆINE LOPAR, OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	27
POSTOJEĆI KAMP U KOPNENOM DIJELU OBUHVATA PLANA VELIČINE JE CCA 15 HA, KATEGORIJE 4*	27
IMA KAPACITET 3.500 I IMA NEPOSREDAN PRISTUP NA PRIRODNU PJEŠČANU PLAŽU DUŽINE CCA	27
1.500 M. U VEĆEM DIJELU KAMPA DOMINANTNO JE DRVEĆE TOPOLA. KAMP JE OPREMLJEN PRATEĆIM I POMOĆNIM SADRŽAJIMA (RECEPCIJA, SANITARNI ČVOROV, UGOSTITELJSKI OBJEKTI, TRGOVINE, TRŽNICA, WELLNESS CENTAR, ANIMACIJSKI SADRŽAJI, REKREACIJSKI SADRŽAJI I DRUGO). U NEPOSREDNOJ BLIZINI KAMPA NALAZI SE AQUAGAN.	27
1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE	27
1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	28
1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI.....	28
1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA	29
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	31
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	32
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	32
3.2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA	33
3.2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE SMJEŠTAJNIH JEDINICA KAMPA (T3)	34

3.2.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA PRATEĆIH I POMOĆNIH SADRŽAJA KAMPA (T3)	34
3.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.....	36
UVJETI GRADNJE PARKIRALIŠNIH I PARKIRALIŠNO-GARAŽNIH MJESTA	37
UVJETI GRADNJE PJEŠAČKIH POVRŠINA.....	37
3.5. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	37
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	41
PODACI O IZRAĐIVAČU.....	43

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone Rajska plaža (T3₁) (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

(2) Plan se donosi za područje koje je Prostornim planom uređenja Općine Lopar određeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) površine 21,92 ha.

(3) Odluka o izradi Plana objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije br. 5/23.

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja zone Rajska plaža (T3₁)“ koji obuhvaća:

- Tekstualni dio: Odredbe za provedbu
- Grafički dio: Kartografski prikazi (1:2000):
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Način i uvjeti gradnje
- Obrazloženje.

(2) Dijelovi Plana iz stavka (1) točka 2. i 3. ne objavljuju se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Obuhvat Plana odnosi se na postojeći kamp San Marino Camping Resort kategorije 4* smješten u uvali Crnika uz Rajsku plažu u Loparu.

(2) Predmetni obuhvat nalazi se na više katastarskih čestica koje čine obuhvat Plana.

(3) Postojeći kamp je složeni zahvat u prostoru koji se planira za rekonstrukciju i novu gradnju a smatra se jedinstvenom prostornom cjelinom sa međusobno funkcionalno i tehnološki povezanim sadržajima.

(4) Osnovne smještajne jedinice kampa obuhvaćaju kamp parcele, mobilhome-ove te smještajne jedinice u čvrstim građevinama.

(5) U kampu se unutar obuhvata, uz osnovne smještajne jedinice kampa nalaze i prateći i pomoćni sadržaji (restorani, sportsko-rekreacijski tereni i sadržaji, animacijski sadržaji, dječja igrališta, sanitarni čvorovi i dr.).

(6) Plan se izrađuje s ciljem osiguranja preduvjeta za uređenjem i rekonstrukcijom postojećih građevina i površina kampa, te omogućavanja smještaja novih smještajnih jedinica, te rekonstrukcije i gradnje novih pratećih i pomoćnih sadržaja radi poboljšanja kvalitete ponude i usluge, a sve u skladu s *Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi*.

Članak 4.

(1) Granica obuhvata Plana prema moru završava na sjevernom rubu šetnice, a prikazana je na svim kartografskim prikazima.

(2) Obuhvat Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP).

(3) Zapadnim dijelom kampa prolazi postojeći put (Premužićeva staza) kao put s posebnim režimom korištenja, koji se mora zadržati u postojećem ili odgovarajuće preoblikovanom koridoru, uz osiguranje njezine neprekinute prohodnosti i dostupnosti javnosti.

Članak 5.

(1) Podjela prostora Planom se određuje prema namjeni koja je prikazana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina a način i uvjeti gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Namjena svih 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-smještajne jedinice i prateće građevine.....roza boja (T3)
- javna prometna površina:
 - ostala cesta – postojeća prometnica.....bijela boja (crvena linija crta točka)

(3) Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene uz građevine osnovne namjene - smještajne jedinice mogu se planirati i prateći i pomoćni sadržaji koji upotpunjuju djelatnost građevina osnovne namjene.

(4) Pratećim sadržajima smatraju se aquapark, centralna građevina, restorani, recepcija, sportsko-rekreacijski tereni, bazeni, prateći sadržaji uz plažu, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sanitarni čvorovi i ostali koji upotpunjuju osnovnu djelatnost kampa te parkirališta za korisnike kampa.

(5) Pomoćnim sadržajima smatraju se parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost osnovne namjene.

(6) Javnim površinama unutar obuhvata Plana smatra se ostala cesta – planirana prometnica s posebnim režimom prometovanja.

(7) Interne postojeće i planirane prometne površine te kolne i kolno-pješačke površine (koje se ne prikazuju Planom) koriste se kao prometne površine za pristup smještajnim jedinicama kampa, pratećim građevinama te za dostavna i interventna vozila.

(8) U sljedećem tabelarnom prikazu iskazane su površine pojedinih namjena:

NAMJENA POVRŠINA	(ha)	%
Ugostiteljsko-turistička - kamp	21,84	99,63
Ostale ceste	0,08	0,37
UKUPNO	21,92	100

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

(1) Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke namjene unutar cijelog obuhvata Plana odnose se na rekonstrukciju i novu gradnju radi poboljšanja funkcionalnosti kampa.

- (2) Ostale površine odnose se na rekonstrukciju infrastrukturnih površina.
- (3) Ukupna izgrađenost u građevinama ne smije biti veća od 10 % površine obuhvata Plana a dokazuje se za cjelokupni obuhvat Plana.
- (4) Smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte.
- (5) 40% površine obuhvata Plana mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo, a dokazuje se za cjelokupni obuhvat Plana.
- (6) U obuhvatu Plana dopušteno je etapno i/ili fazno građenje pojedinih zahvata u prostoru.
- (7) Obuhvat Plana – kamp kao cjelina, mora imati pristup sa javne prometne površine – ostale ceste, koja je planirana prometnica sa posebnim režimom prometovanja. Za ostale građevine i smještajne jedinice unutar kampa pristup se može osigurati preko postojećih i planiranih internih kolnih površina, kolno-pješačkih površina, te ostalih puteva i prikladnih površina za prometovanje motornih vozila.
- (8) Priključak na javnu prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

2.1. Uvjeti smještaja i gradnje smještajnih jedinica kampa (T3)

Članak 7.

- (1) Unutar površine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke (T3) dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i smještaj novih smještajnih jedinica kampa.
- (2) Smještajne jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i 3 m od granice sa šetnicom.
- (3) Udaljenost smještajnih jedinica od granica obuhvata kampa mora iznositi najmanje 3,0 m, dok udaljenost između smještajnih jedinica te između građevina i smještajnih jedinica unutar obuhvata kampa ne može biti manja od 1,0 m.
- (4) Nove planirane smještajne jedinice kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.
- (5) Najveći ukupni dopušteni kapacitet unutar obuhvata Plana iznosi 2630 ležajeva.
- (6) Od ukupnog kapaciteta objekta izraženog brojem smještajnih jedinica 95% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj korisnika – kampista na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela), preostalih 5% smještajnih jedinica može biti u građevinama, a na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi ili glamping kućice, a sve u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

2.2. Uvjeti gradnje građevina pratećih i pomoćnih sadržaja kampa (T3)

Članak 8.

(1) Osim smještajnih jedinica, unutar obuhvata Plana, površine ugostiteljsko-turističke namjene (T3), dopuštena je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina pratećih i pomoćnih sadržaja.

(2) Prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte.

(3) Udaljenost građevina pratećih i pomoćnih sadržaja od ostalih granica obuhvata kampa mora iznositi najmanje 3,0 m, dok udaljenost između građevina te između građevina i smještajnih jedinica unutar obuhvata kampa ne može biti manja od 1,0 m. Iznimno, postojeće građevine mogu se zadržati u postojećim udaljenostima.

(4) Pratećim sadržajima smatraju se aquapark, restorani, recepcija, sportsko-rekreacijski tereni, bazeni, prateći sadržaji uz plažu, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sanitarni čvorovi i ostali koji upotpunjuju osnovnu djelatnost kampa te parkirališta za korisnike kampa.

(5) Pomoćnim sadržajima smatraju se parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost osnovne namjene a mogu se izvoditi, smještati i uređivati u cijelom obuhvatu Plana.

(6) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T3) mogu se formirati jedna ili više građevnih čestica za rekonstrukciju postojećih i/ili gradnju novih građevina pratećih sadržaja i/ili prometne i komunalne mreže.

(7) Prateće i pomoćne građevine unutar kampa mogu imati pristup preko postojećih i planiranih internih kolnih površina, kolno-pješačkih površina, te ostalih puteva i prikladnih površina za prometovanje motornih vozila.

(8) U središnjem dijelu obuhvata Plana nalazi se postojeća centralna građevina pratećih sadržaja kampa koja se može rekonstruirati i/ili nadograđivati uz sljedeće uvjete:

- unutar građevine mogu se zadržati smještajne jedinice te graditi nove uz uvjet da njihov broj ne prelazi više od 5% ukupnog broja smještajnih jedinica kampa,
- građevina se može rekonstruirati i/ili nadograđivati,
- najveća dozvoljena etažnost građevine je prizemlje + 2 kata (P+2),
- građevina može imati i podrumsku etažu,
- parkiralište se mora osigurati za korisnike smještajnih jedinica,
- na građevinu se može nadograditi građevina aquaparka prema uvjetima iz sljedećeg stavka.

(9) Aquapark se može graditi prema sljedećim uvjetima:

- može se sastojati od jednog ili više otvorenih bazena, pratećih sadržaja (tobogana i sl.), sunčališta, građevina sanitarnih čvorova, wellness i beauty centra, ugostiteljskih sadržaja, uslužnih sadržaja, svlačionica, uredskih prostorija aquaparka i ostalih sadržaja koji upotpunjuju djelatnost aquaparka,
- građevine aquaparka (osim tobogana) mogu imati 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu, maksimalne visine vijenca 6 m, te iznimno visine tehnoloških dijelova građevina (tobogani, lift, dimnjak kotlovnice, strojarski dijelovi građevine, vatrogasni toranj, antene i sl.) mogu biti više,
- sunčališta aquaparka mogu biti izvedena i kao zelena (što u tom slučaju ulazi u postotak zelenih površina),
- za aquapark nije potrebno osigurati parkiralište obzirom da je namijenjen korisnicima kampa kao prateći sadržaj,
- aquapark se može graditi u više građevina na dvije različite lokacije unutar obuhvata Plana, koje će se utvrditi detaljnijom projektnom dokumentacijom,
- gradnja je dozvoljena u fazama.

(10) U obuhvatu Plana nalaze se i postojeće građevine restorana koje se koriste kao prateće građevine osnovne namjene (kampa) unutar obuhvata Plana, a mogu se rekonstruirati i nadograđivati tako da bude zadovoljena ukupna izgrađenost unutar obuhvata Plana od 10%, a ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane, a postotak zelenila manji, postojeće građevine restorana mogu se samo rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(11) Promjene i poboljšanja konstruktivnih dijelova te izolacije koji se rade s ciljem postizanja standarda i bolje energetske učinkovitosti ne smatraju se povećanjem gabarita.

(12) Gradnja novih građevina restorana dopuštena je uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte,
- mogu imati 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m, a iznimno visine tehnoloških dijelova građevina (lift, dimnjak kotlovnice, strojarski dijelovi građevine, vatrogasni toranj, antene i sl.) mogu biti više,
- za restorane nije potrebno osigurati parkiralište obzirom da su namijenjeni korisnicima kampa kao prateći sadržaj,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje
- unutar restorana mogu se smještati prateći i pomoćni sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost i namjenu (sanitarni čvorovi, ugostiteljski, uslužni, manji trgovački i sl. sadržaji).

(13) Postojeće građevine restorana i sanitarnih čvorova koje se nalaze unutar 25 m mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima uz iznimno povećanje od 10% zbog postizanja bolje energetske učinkovitosti i standarda.

- (14) Na ulazu u kamp dopuštena je gradnja recepcija prema sljedećim uvjetima:
- može imati 1 nadzemnu etažu,
 - unutar građevine recepcije mogu se nalaziti prateći sadržaji (sanitarni čvor, manja trgovina, spremište, pogonski dio i sl.),
 - unutar kampa može se graditi više građevina recepcija.
- (15) Radi poboljšanja kvalitete usluge postojeće sportsko-rekreacijske terene moguće je rekonstruirati i obnavljati, te graditi nove.
- (16) Uvjeti za gradnju sanitarnih čvorova, svlačionica, spremišta sportske opreme, manjih ugostiteljskih i uslužnih objekata i sl. građevina pratećih sadržaja su sljedeći:
- mogu imati 1 nadzemnu etažu,
 - najveća dopuštena visina građevine od konačno zaravnatog terena do vijenca može iznositi najviše 6 m.
- (17) Osim građevina iz ovog članka, unutar cijelog obuhvata Plana, mogu se graditi i manji otvoreni sportski tereni (npr.bazeni, odbojka na pijesku, boćanje, minigolf, teretana na otvorenom i sl.), dječja igrališta, trim staze i sl.
- (18) Na zelenim površinama unutar cijelog obuhvata Plana moguće je uređivanje putova, staza, manjih pomoćnih građevina te postavljanje pomoćne opreme (klupe, koš za smeće i sl.) u funkciji korištenja površina, manjih komunalnih građevina i trafostanica, te manjih rekreacijskih sadržaja.
- (19) Unutar cijelog obuhvata Plana, mogu se planirati nove interne prometne, kolne, kolno-pješačke, pješačke površine te ostali putevi i biciklističke staze.

Članak 9.

- (1) Unutar kampa mogu se planirati parkirališta kao prateće građevine osnovne namjene – kampa.
- (2) Ta se parkirališta smatraju izdvojenim parkiralištima osnovne namjene (smještajnih jedinica), a planiraju se radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta.
- (3) Za građevine pratećih sadržaja nije potrebno osigurati dodatna parkirališna mjesta, obzirom da su ti prateći sadržaji namijenjeni korisnicima kampa.
- (4) Parkiralište za korisnike kampa koji nemaju mjesto za vozilo na kamp parceli koju koriste može se osigurati u njenoj blizini ili na izdvojenim parkiralištima.

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

Članak 10.

(1) Osnovne trase komunalne i prometne infrastrukture prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Infrastrukturnim građevinama unutar obuhvata Plana smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, elektroničko komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

(3) Sve građevine komunalne infrastrukture u načelu treba polagati u trupu prometne površine, a gdje to nije moguće u pješačke ili zelene površine pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka.

(4) Kod projektiranja i izvođenja svih podzemnih infrastrukturnih građevina treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i građevina, te osigurati koridore za izgradnju svih planiranih vodova.

(5) U neposrednoj blizini ulaza u zonu (ili drugdje, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela) potrebno je predvidjeti prostor za smještaj priključnih ormarića i/ili okana za komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 11.

(1) Prometnom mrežom, koja je neophodna za funkcioniranje unutar obuhvata Plana, smatraju se postojeća javna nerazvrstana cesta koja prolazi sjevernim obodom Plana i ulazi u obuhvat, a određena je kao prometnica sa posebnim režimom prometovanja te interne prometnice i pješački putevi koji se ne prikazuju Planom.

(2) Prometnica s posebnim režimom prometovanja je prometnica koja služi za pristup korisnicima kampa, te dostavnim i interventnim vozilima i može se rekonstruirati, a po potrebi se na njoj može izvesti kružni tok.

(3) Interne prometne površine, kolne i kolno-pješačke površine ne smatraju se javnim prometnim površinama.

(4) Najmanja širina prometnih površina kojima prometuju motorna vozila korisnika kampa, interventnih i dostavnih vozila, iz prethodnog stavka ne smije biti manja od 3 m.

(5) Postojeći put (Premužićeva staza) kao put s posebnim režimom korištenja, koji prolazi područjem turističke zone kampa mora se zadržati u postojećem ili odgovarajuće preoblikovanom koridoru, uz osiguranje njezine neprekinute prohodnosti i dostupnosti javnosti.

3.2. Uvjeti gradnje parkirališnih i parkirališno-garažnih mjesta

Članak 12.

(1) Parkiralište za korisnike kampa koji nemaju mjesto za vozilo na kamp parceli koju koriste, može se osigurati u njenoj blizini ili na izdvojenom parkiralištu koje se nalazi unutar obuhvata Plana.

(2) Za građevine pratećih sadržaja nije potrebno osigurati dodatna parkirališna mjesta, obzirom da su ti prateći sadržaji namijenjeni korisnicima kampa.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta, veličine najmanje 2,50×5,00 m, koji je s obzirom na namjenu građevina potrebno ostvariti određen je u sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA	Kamp sa pratećim sadržajima	1 PM i/ili PGM na 1 smještajnu jedinicu
	Za zaposlenike i posjetitelje kampa	5 PM i/ili PGM

(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(5) Parkirališne površine namijenjene za parkiranje automobila, mogu se koristiti i za parkiranje autobusa ukoliko se njima popunjava kapacitet smještajnih građevina.

3.3. Uvjeti gradnje pješačkih površina

Članak 13.

(1) Položaj pješačkih površina unutar obuhvata Plana nije prikazan Planom, ali one moraju povezivati sve građevine i površine osnovne i prateće namjene, vodeći računa o osiguranju pristupačnosti svim posjetiteljima na istoj razini.

(2) Pješačke površine moguće je planirati, projektirati i izvesti prema odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji uređenja pojedinih prostornih cjelina.

(3) Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera, a u skladu s odgovarajućim propisima.

(4) Uz pješačke staze moguće je i vođenje biciklističkog prometa.

(5) Pješačke i/ili biciklističke površine obuhvata Plana mogu se povezati sa šetnicom/lungomare te ostalim pješačkim ili biciklističkim površinama izvan obuhvata Plana.

(6) Uz pješačke i biciklističke površine moguće je predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice, koševi za smeće, displayi, reklamni panoi i sl.

(7) Pješačke površine mogu biti osvijetljene.

(8) Na ishodišne točke pješačkih staza potrebno je postaviti odgovarajuće oznake kojima se zabranjuje vožnja motociklima po pješačkim površinama.

3.4. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 14.

(1) Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata Plana izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK), a u načelu se polažu unutar prometnih ili zelenih površina

(2) Detaljnijom razradom projektirati će se racionalno i najpogodnije rješenje mreže unutar kampa vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šaftova potrebnih dimenzija.

(3) Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Poklopce šaftova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama, u zaštitnim zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica. Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu potrebno je smjestiti u zelenim površinama (ne u pojasu ceste). Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

(5) Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 15.

(1) Trase linijske komunalne infrastrukture prikazane su načelno, a točne trase infrastrukturnih vodova odrediti će se kroz odgovarajuću detaljniju projektnu dokumentaciju, a sukladno odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

(2) Komunalna infrastruktura planiranih građevina u obuhvatu Plana priključiti će se na komunalnu infrastrukturu čiji je smjer priključka prikazan na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4. Način i uvjeti gradnje.

(3) Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnih stavaka ovog članka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(4) Vodove glavne komunalne infrastrukture, koji su prikazani na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, potrebno je izvesti unutar prometnih i/ili pješačkih površina.

Elektroopskrba

Članak 16.

(1) Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranog novog aquaparka potrebno je osigurati vršnu snagu od oko 500 kW.

(2) Opskrba električnom energijom vrši se iz postojeće transformatorske stanice (TS) Autocamp distribucijskog sustava koja se nalazi unutar obuhvata Plana preko postojećeg 10(20) kV koji se nalazi unutar koridora planirane interne prometnice.

(3) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i/ili izgradnja novih TS i energetske vodova sukladno potrebama izgradnje građevina unutar obuhvata Plana.

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

(5) Interne prometne površine, interne kolne i pješačke površine noću mogu 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) 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) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica, provodi se sukladno Odredbama ovog Plana.

(3) Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete.

(4) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina (bankina, kolnika ili nogostupa).

(5) Distributivne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

(6) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

(7) Hidrante je potrebno spojiti na vodovodnu mrežu, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

(8) Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

(9) Planom se dopušta rekonstrukcija i zamjena cjevovoda, te izmjena trase postojećih vodoopskrbnih cjevovoda.

Odvodnja

Članak 18.

(1) Sustav odvodnje obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Postojeće građevine unutar obuhvata Plana imaju riješen sustav odvodnje otpadnih voda preko razdjelnog sustava javne odvodnje otpadnih voda naselja Lopar sa pripadajućim građevinama i instalacijama koje su sastavni dio sustava odvodnje sanitarnih voda (kolektori, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje, ispust).

(3) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

(5) Odvodnju otpadnih voda planiranih građevina onutar obuhvata Plana treba spojiti na izgrađeni sustav javne odvodnje.

(6) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(7) Planom je prikazana načelna trasa, a točna trasa odrediti će se temeljem detaljnije projektne dokumentacije u skladu s vodopravnim uvjetima i može odstupati od planirane.

(8) 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.

(9) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu propustiti preko separatora u more ili u upojni bunar.

(10) Može se predvidjeti fazna izgradnja planiranog zahvata u prostoru, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(11) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina unutar cijelog obuhvata Plana.

(12) Odvodni sustavi moraju se koristiti u skladu s odredbama *Zakona o vodama*, *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, te prema ostalim odnosnim zakonskim propisima i utvrđenim vodopravnim uvjetima.

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) Sjeverozapadni dio obuhvata Plana područje je označeno kao kultivirani krajobraz Loparsko polje koje se štiti na način da se građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

(3) Obuhvat kampa nalazi se sjeverno od prirodne šljunčane plaže koja je određena kao spomenik prirode, za koju se zaštita propisuje neposrednom provedbom PPUO Lopar.

(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 materijalima moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja i lokacije.

Članak 20.

(1) 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): HR2001359 Otok Rab.

(2) Mjere ublažavanja za ciljeve očuvanja PPOVS HR2001359 Otok Rab:

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Elaphe quatuorlineata* - četveroprugi kravosas

- Zabraniti uklanjanje suhozida unutar zona izgradnje i osigurati obnovu u slučaju oštećenja.
- Zabraniti izvođenje građevinskih i zemljanih radova u razdoblju od ožujka do listopada, kada je vrsta najaktivnija (razdoblje parenja i rađanja mladih).
- Kod proširenja turističkih i građevinskih područja sačuvati što veći udio postojeće vegetacije (posebno šikara i rubnih šumskih sastojina).
- Izbjegavati ograđivanje područja na način koji bi onemogućio kretanje vrste.
- Izbjegavati dodatnu fragmentaciju staništa planiranjem prolaza ispod ceste do UPOV-a (npr. cijevi za prolaz).

Mjere zaštite za stanišni tip: Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium* spp

- Implementirati mjere za sprječavanje širenja invazivnih vrsta koje bi mogle ugroziti endemične vrste *Limonium* spp.
- Izbjegavati gradnju čvrstih objekata na plaži (npr. sunčališta, terasa i sl.) kako bi se očuvala prirodna struktura staništa te koristiti prirodne materijale (drvo, prirodni kamen i sl.) za infrastrukturu.
- Postaviti odgovarajuće kante za otpad i osigurati redovito čišćenje plaže kako bi se spriječilo onečišćenje plastikom i drugim otpadom te osigurati prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda.

Mjere zaštite za stanišni tip: Embrionske obalne sipine – prvi stadij stvaranja sipina

Implementirati mjere za sprječavanje širenja invazivnih vrsta

- Izbjegavati u potpunosti bilo kakvu gradnju ili postavljanje montažnih objekata na dijelu plaže s ovim stanišnim tipom; izbjeći bilo kakve aktivnosti koje mogu degradirati stanište.

Mjere zaštite za stanišni tip: Istočno submediteranski suhi travnjaci (*Scorzoneretalia villosae*)

- Ograničiti gradnju čvrstih objekata (npr. sunčališta, terasa i sl.) kako bi se očuvala prirodna struktura staništa te koristiti prirodne materijale (drvo, prirodni kamen i sl.) za infrastrukturu.
- Postaviti odgovarajuće kante za otpad i osigurati redovito čišćenje plaže kako bi se spriječilo onečišćenje plastikom i drugim otpadom te osigurati prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda.

- Spriječiti širenje grmolikih i drvenastih vrsta; ako je potrebno, upotrijebiti mehaničko uklanjanje invazivnih ili konkurentskih biljaka koje prijete suhim travnjacima.

Mjere zaštite za stanišni tip: Karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom

- Implementirati mjere za sprječavanje širenja invazivnih vrsta
- Izbjegavati u potpunosti bilo kakvu gradnju ili postavljanje montažnih objekata na dijelu plaže s ovim stanišnim tipom, odnosno izbjeći bilo kakve aktivnosti koje mogu degradirati stanište.

Mjere zaštite za stanišni tip: Vazdazelene šume česmine (*Quercus ilex*)

- Kod proširenja turističkih i građevinskih područja sačuvati što veći udio postojeće vegetacije (posebno šikara i rubnih šumskih sastojina).

(3) Mjere ublažavanja na attribute ciljeva očuvanja POP HR1000033 Kvarnerski otoci:

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Alcedo atthis* vodomar

- Sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri obalnu vegetaciju
- Za vrijeme izgradnje marine osigurati pravilno odlaganje građevinskog i ostalog otpada; osigurati da otpad ne završi u priobalnom vodnom tijelu.
- Ograničiti ispuštanja otpadnih voda iz plovila; planirati uvođenje pump-out stanica za prikupljanje otpadnih voda s brodova.
- Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda i osigurati funkcionalne sanitarne čvorove na plažama.
- Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja staništa.

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Alectoris graeca* jarebica kamenjarka

- Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja.
- Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja.
- Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda i osigurati funkcionalne sanitarne čvorove na plažama.

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Anthus campestris* primorska trepteljka

- Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja.

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Aquila chrysaetos* suri orao

- Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja.

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Botaurus stellaris* bukavac

- Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja te se poboljšava stanje vodnih tijela.

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Bubo bubo* ušara

- Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja.

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Burhinus oedicephalus* čukavica

- Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja.

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Circus cyaneus* eja strnjarka

- Pravilno odlagati građevinski i ostali otpad; Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda.
- Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenje staništa.

Mjere zaštite za ciljne vrste: *Falco columbarius* mali sokol

- Pravilno odlagati građevinski i ostali otpad; Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda.
- Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenje staništa.

Mjere zaštite za ciljane vrste: *Sterna sandvicensis* dugokljuna čigra

- Pravilno odlagati građevinski i ostali otpad; osigurati da otpad ne završi u priobalnom vodnom tijelu.
- Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda.
- Ograničiti ispuštanja otpadnih voda iz plovila; planirati uvođenje pump-out stanica za prikupljanje otpadnih voda s brodova.
- Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja te se poboljšava stanje vodnih tijela.

(4) Za planirane zahvate u području ekološke mreže odnosno neposredno uz područje ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njihova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Povijesna graditeljska cjelina

Članak 21.

(1) Unutar obuhvat Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kao ni druge evidentirane kulturno-povijesne baštine.

(2) Obzirom na kulturnu slojevitost prostora i brojnost arheoloških lokaliteta na širem području potrebno je za sve infrastrukturne zahvate osigurati arheološki nadzor.

(3) U slučaju arheoloških nalaza pod zemljom, sukladno čl.45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, osoba koja izvodi zemljane radove dužna je iste prekinuti i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo, odnosno Konzervatorski odjel u Rijeci.

(4) Potrebno je očuvati kvalitetnu visoku vegetaciju u čim većoj mjeri, naročito po obodima obuhvata, kako bi se predviđena izgradnja bolje integrirala u postojeći krajolik.

(5) Prilikom građevinskih radova preporuča se maksimalna zaštita etnološke baštine suhozida, čije je umijeće izgradnje pod zaštitom UNESCO-a, na način da se minimalno potrebno ili uopće ne uklanjaju, već integriraju u uređenje okoliša.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 22.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- sprječavanjem nastajanja otpada,
- pripremom za ponovnu uporabu,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- zbrinjavanjem - odlaganjem otpada na odlagališta,

- saniranjem lokacija otpadom onečišćenih površina.

(2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o gospodarenju otpadom i drugih propisa donesenih temeljem tog Zakona.

(3) Radi poticanja visokokvalitetnog recikliranja propisuje se opća obveza odvojenog sakupljanja otpada.

(4) 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 od pogleda, oblikovati i uklopiti u okoliš, te moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(5) Taj prostor mora biti postavljen na mjestu lako dostupnom ovlaštenim osobama.

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

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

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 23.

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

Zaštita tla

Članak 24.

(1) Prema fizičko-mehaničkim značajkama, tlo obuhvata Plana svrstava se u geotehničku kategoriju IVb. - naplavine na flišu, koju karakterizira:

- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je slaba, vodopropusnost terena mala; razina podzemene vode je visoka, a dijelovi terena su zamočvareni;
- teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje;
- erozija može biti izražena.

(2) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo unutar obuhvata Plana potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti autohtonim nasadima.

(3) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

(4) Koristiti postojeći kamen s lokacije za obnovu postojećih i gradnju novih suhozida ili kamenih podzida.

(5) Ukoliko se utvrdi da se unutar područja obuhvata na tlu formiraju novi bujični vodotoci koji prikupljaju oborinske vode, prije izvođenja svih radova potrebno je utvrditi njihov točan položaj u svrhu osiguranja njihove zaštite i protočnosti.

Zaštita zraka

Članak 25.

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

(2) 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 provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

Zaštita vode

Članak 26.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Obuhvatom prolaze dva bujična toka, za koje sukladno *Zakonu o vodama* uz korito treba ostaviti pojas od min.10 m (mjereno od ruba korita) slobodan od svake gradnje (okna, separatori, zdenci, stupovi javne rasvjete, hidranti, CS i druge gradnje) i zapreka za nadzor, održavanje i intervencije na predmetnim bujicama.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, do pogoršanja postojećeg vodnog režima, i ako se time ne ometa održavanje korita i obala vodotoka te provedba obrane od poplava.

(4) Za bujični vodotok koji prolazi južnim dijelom obuhvata planira se njegovo izmještanje što je prikazano na kartografskim prikazima 1.Korištenje i namjena površina i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(5) Prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije odnosno ishođenja odgovarajućih akata za gradnju treba ucrtati njihov točan položaj kako bi se osigurala njihova zaštita i protočnost, a sve kako bi se buduće predmetne građevine osigurale

od koncentriranog toka oborinskih voda. Također je potrebno predvidjeti mjere zaštite tla od erozije.

(6) Planom se ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi i sl.).

(7) Unutar navedene površine na koju se odnosi restrikcija gradnje iz stavka 2 Planom se dopušta uređenje vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

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

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

(10) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s kolno pješačkih površina, parkirališta 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 27.

(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 28.

(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 i pojaseva kao prirodnih prepreka.

(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*.

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 Općine Lopar*, Procjenom rizika od velikih nesreća, odnosno sa

zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Lopar te s Planom zaštite i spašavanja Općine Lopar.

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

- međusobna udaljenost građevina mora odgovarati važećim zakonskim propisima,
- na području obuhvata Plana i u bližoj okolini nema registriranih klizišta, niti zona posebne namjene.

(3) U građevinama 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 korisnika i građana i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od potresa

Članak 30.

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(2) Prema seizmološkoj karti iz 1987.- za period od 100, 200 i 500 godina maksimalni očekivani intenziteti seizmičnosti za područje otoka Raba iznosi 6°-7° MCS ljestvice.

(3) Područje obuhvat Plana nalazi se na području za koje je određen intenzitet seizmičnosti 7° MCS ljestvice.

(4) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

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) Sva nadzemna telekomunikacijska i energetska mreža kritična je infrastruktura u slučaju olujnog nevremena što vodi do prekida distribucije električne energije.

(3) 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) Kod projektiranja građevina u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi na prostoru obuhvata Plana, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB, Gretener ili Euroalarm za građevine.

(3) 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*.

(4) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi/smjestiti građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

(5) Prilikom projektiranja i gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže i postave nadzemnih hidranata sukladno *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana, Plan će se provoditi izdavanjem dozvola za zahvate u prostoru prema postupku predviđenom Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji 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 je 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 Primorsko-goranske županije" temeljem članka 110. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

(2) Elaborat Plana iz članka 2. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lopar i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lopar te ovjerenih pečatom i potpisom tijela i osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.

(3) Ova Odluka o donošenju stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

KLASA:

URBROJ:

Lopar, ____ 2026.

OPĆINA LOPAR
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik Općinskog vijeća

Damir Paparić, prof

II. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	1:2000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:2000

III. OBRAZLOŽENJE

0. UVOD

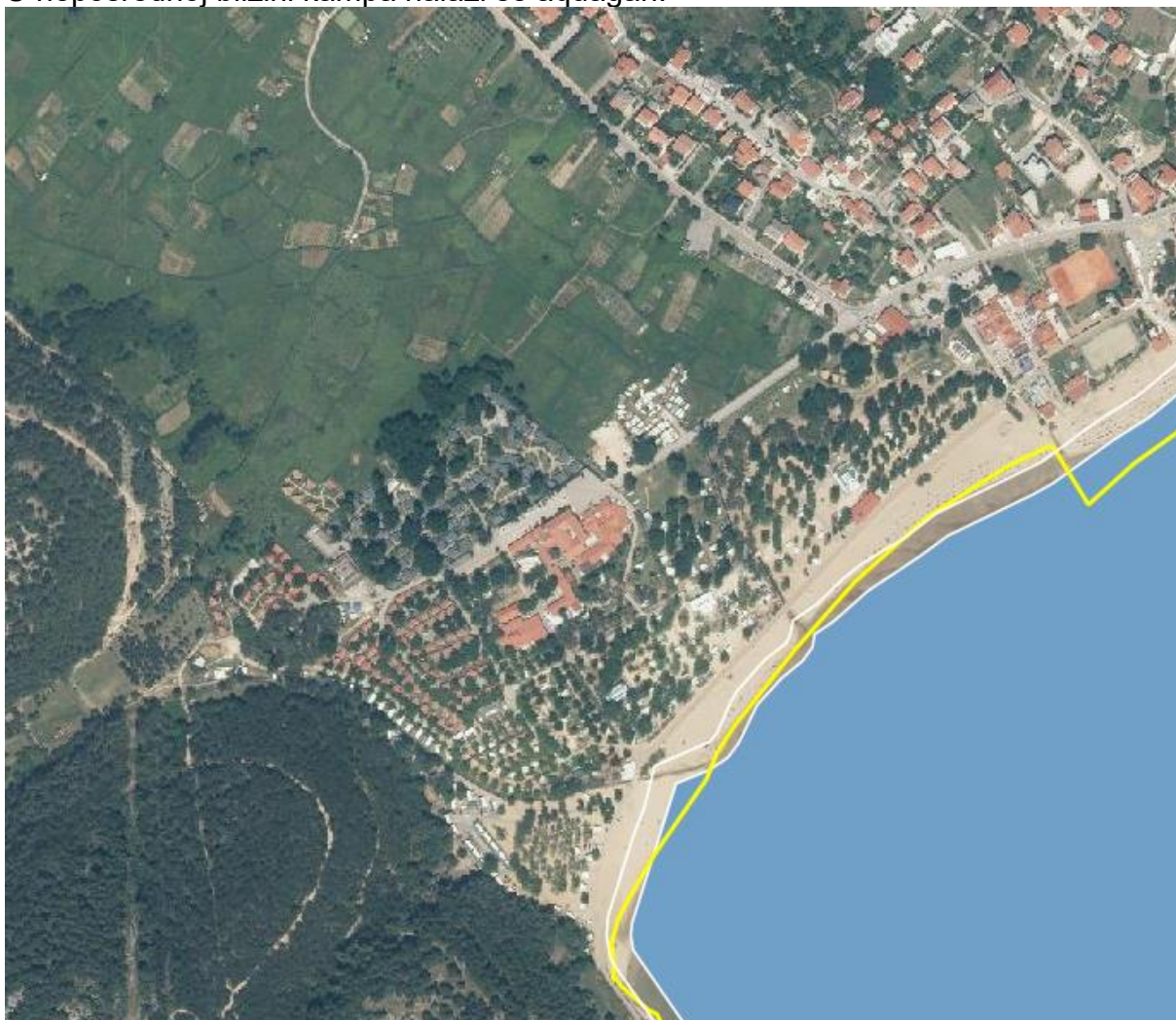
Na temelju članaka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 19. Statuta Općine Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 5/21 i 33/22) Općinsko vijeće Općine Lopar na sjednici održanoj dana 31.siječnja 2023. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone Rajska plaža (T3₁).

Odlukom je utvrđena pravna osnova za izradu i donošenje, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi, planirani rok za izradu i izvori financiranja izrade Plana.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti obuhvata u prostoru Općine Lopar, Osnovni podaci o stanju u prostoru

Postojeći kamp u kopnenom dijelu obuhvata plana veličine je cca 15 ha, kategorije 4* ima kapacitet 3.500 i ima neposredan pristup na prirodnu pješčanu plažu dužine cca 1.500 m. U većem dijelu kampa dominantno je drveće topola. Kamp je opremljen pratećim i pomoćnim sadržajima (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski objekti, trgovine, tržnica, wellness centar, animacijski sadržaji, rekreacijski sadržaji i drugo). U neposrednoj blizini kampa nalazi se aquagan.



Izvod iz <https://geoportal.dgu.hr/>

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Odlukom o izradi Plana, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (čl.89.st.2), obuhvat UPU-a ima povećan obim, koji je prikazan Prostornim planom uređenja Općine Lopar.

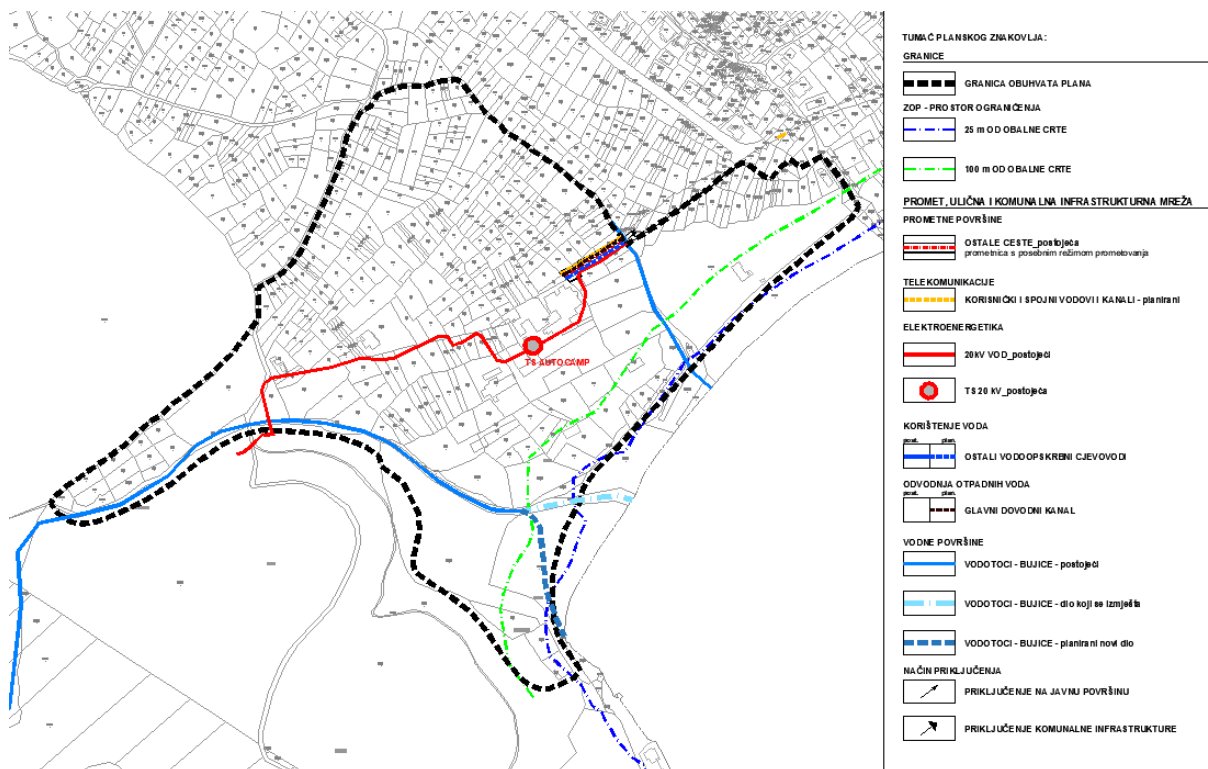
Obuhvat Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP).

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

U obuhvatu Plana kao pristupna prometnica nalazi se postojeća ostala prometnica, prometnica s posebnim režimom prometovanja. Postojeće interne prometne, kolne i pješačke površine ne prikazuju se Planom.

Kroz kamp prolaze dva vodotoka-bujice od kojeg je dio jednog na uljevu u more izmješten.

Od ostale komunalne infrastrukture, u obuhvatu Plana nalaze se 20kV kabel i opskrbljujuća trafostanica Autocamp TS 20kV.



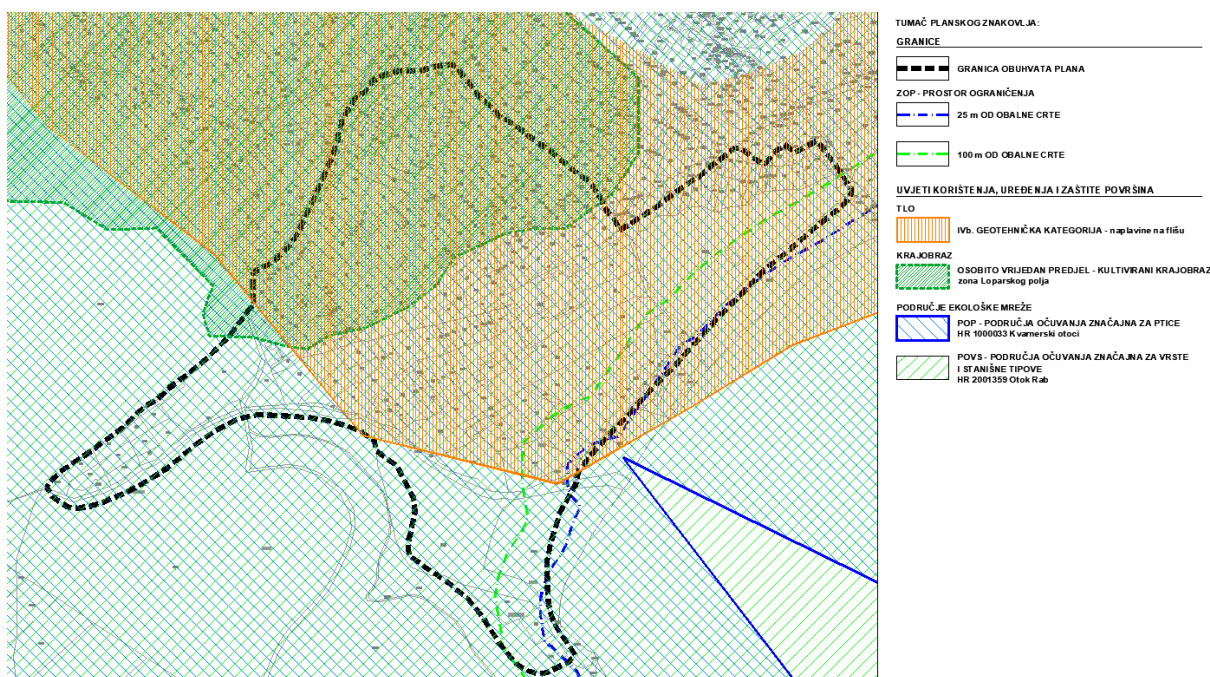
Izvod iz UPU zone Rajska plaža (T3₁) – 2.Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - PP za JR

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

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): HR2001359 Otok Rab.

Za ta područja ekološke mreže Planom su sukladno Strateškoj studiji koja se izrađuje za Prostorni plan uređenja Općine Lopar, propisane mjere ublažavanja.



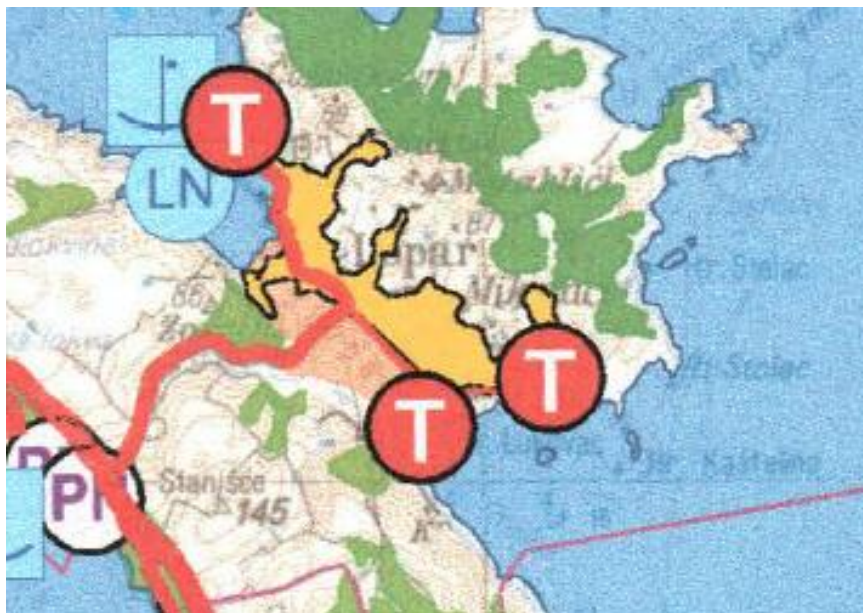
Izvod iz UPU zone Rajska plaža (T3₁) – 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - PP za JR

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

Prostorni plan Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 32/13, 07/17-ispravak i 41/18) (u daljnjem tekstu: PP PGŽ)

Županijskim planom ovo je područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja u koje se mogu smjestiti ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli (T1).

Za svako područje ugostiteljsko-turističke namjene unutar općine ili grada u tablici 11. određen je položaj, vrsta, maksimalna površina građevinskog područja i maksimalni kapacitet. Položaj područja ugostiteljsko-turističke namjene shematski je prikazano na kartografskom prikazu br.1. Korištenje prostora.



Izvod iz kartografskog prikaza br. 1. Korištenje i namjena površina PP PGŽ (Sl.novine PGŽ 41/18)

Lopar	uv. Crikvena Dražica – Rt Zidine (Lopar)	20	T1 i /ili T3	2200
	o. Sv. Grgur	3	T3	300
	Rajska plaža (Lopar)	30	T1 i/ili T3	3600
	Livačina (Lopar)	15	T1	1650
	Goli otok	4	T1 i T3	100 i 300

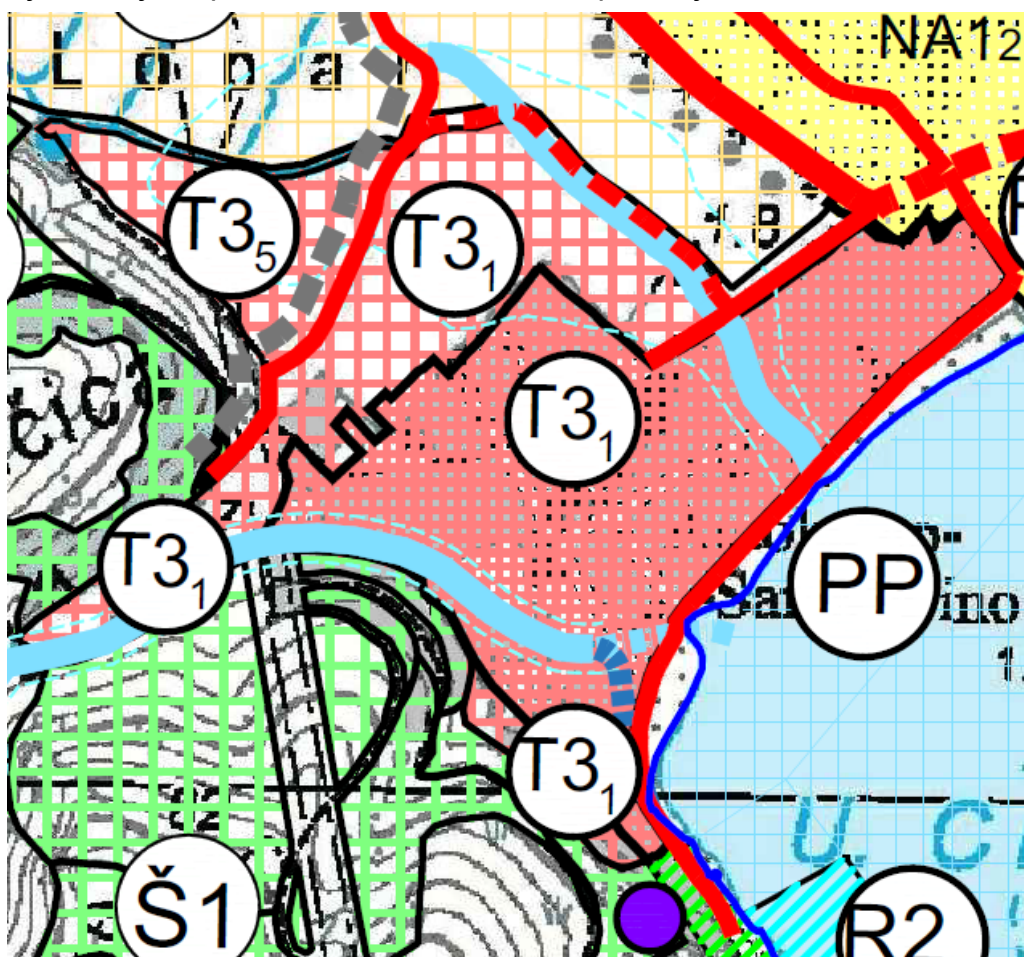
Izvod iz odredbi za provođenje PP PGŽ (pročišćeni tekst)

Prostorni plan uređenja Općine Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 53/11 i 16/22)(u daljnjem tekstu: Prostorni plan)

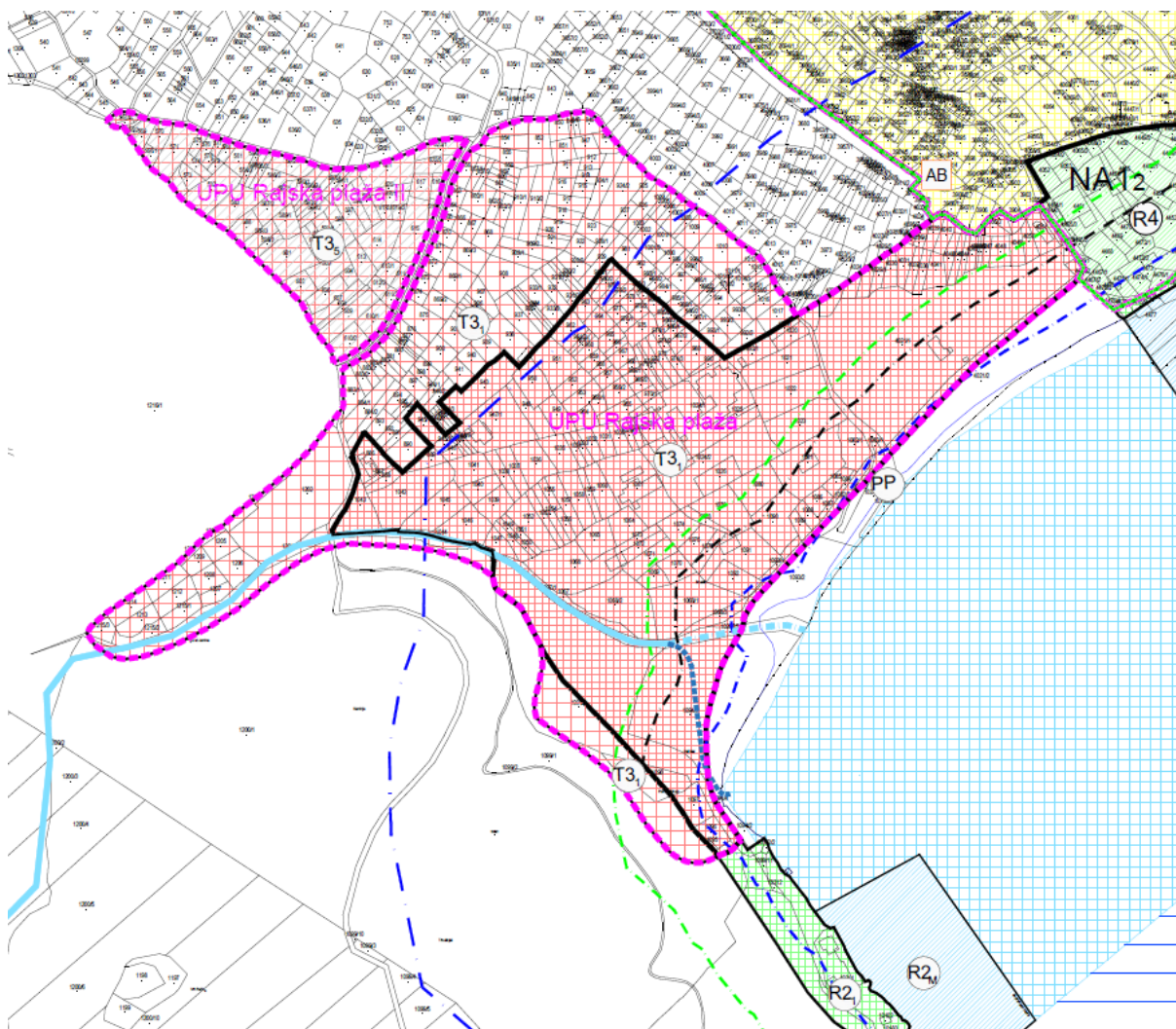
Prostorni plan temeljni je dokument prostornog uređenja na području Općine Lopar koji utvrđuje smjernice za razvoj Općine Lopar te utvrđuje programske i prostorne postavke za prostorne planove uređenja užeg područja.

Polazna osnova za određivanje ovog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene je Prostorni plan.

Položaj ugostiteljsko-turističke zone prikazan je na kartografskom prikazu br. 1.A. Korištenje i namjena površina i 4.1. Građevinska područja.



Izvod iz 2.liD PPUO Lopar – 1.A. Korištenje i namjena površina - PP za JR



Izvod iz 2.liD PPUO Lopar – 4.1. Građevinska područja - PP za JR

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Plan se izrađuje s ciljem osiguranja preduvjeta za:

- uređenjem prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3₁), u pogledu unapređenja kvalitete i gradnje smještajnih jedinica, mogućnosti rekonstrukcije i gradnje pratećih i pomoćnih građevina (repcija, vodeni park, bazeni, restorani, plažni objekti, sanitarni čvorovi, trgovački sadržaji, otvoreni sportski tereni, adrenalinski park, dječja igrališta, vježbališta, razni animacijski sadržaji i sl.) i unapređenjem hortikulturnog uređenja,
- uređenjem zapadnog dijela uvale Crnika, zone sportsko – rekreacijske namjene uređene plaže R2₁, te rekonstrukcijom i izgradnjom pratećih i pomoćnih građevina (vodeni park, ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvor, dječja igrališta, vježbališta, razni animacijski sadržaji i sl.)
- zadržavanjem zatečenih prirodnih obilježje na prirodnoj plaži (Pp).
- ažuriranjem i preispitivanjem prometnih rješenja, kao i rješenja pripadajuće komunalne infrastrukture te ostalih uvjeta gradnje u skladu s planom višeg reda kao i prema načelima najnovijih dostignuća u zaštiti okoliša i prirode.

Stanje u prostoru uvjetuje zahvate kojima će se poboljšati standard ponude i dopuniti novim sadržajima. Planskim odredbama i grafičkim dijelom Plana potrebno je

stvoriti uvjete za nadogradnju i rekonstrukciju sadržaja u obuhvatu plana, te prometnu i komunalnu infrastrukturu uz odgovarajuće mjere zaštite okoliša i prirode.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora i osnovna namjena prostora

Planom je određena podjela prostora prema namjeni (*prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina*), a koja je prikazana bojom i planskim znakom i to kao:

- ugostiteljsko turistička namjena:
 - kamp-smještajne jedinice i prateće građevine.....roza boja (T3)
- javna prometna površina:
 - ostala cesta – postojeća prometnica.....bijela boja (crvena linija crta točka)

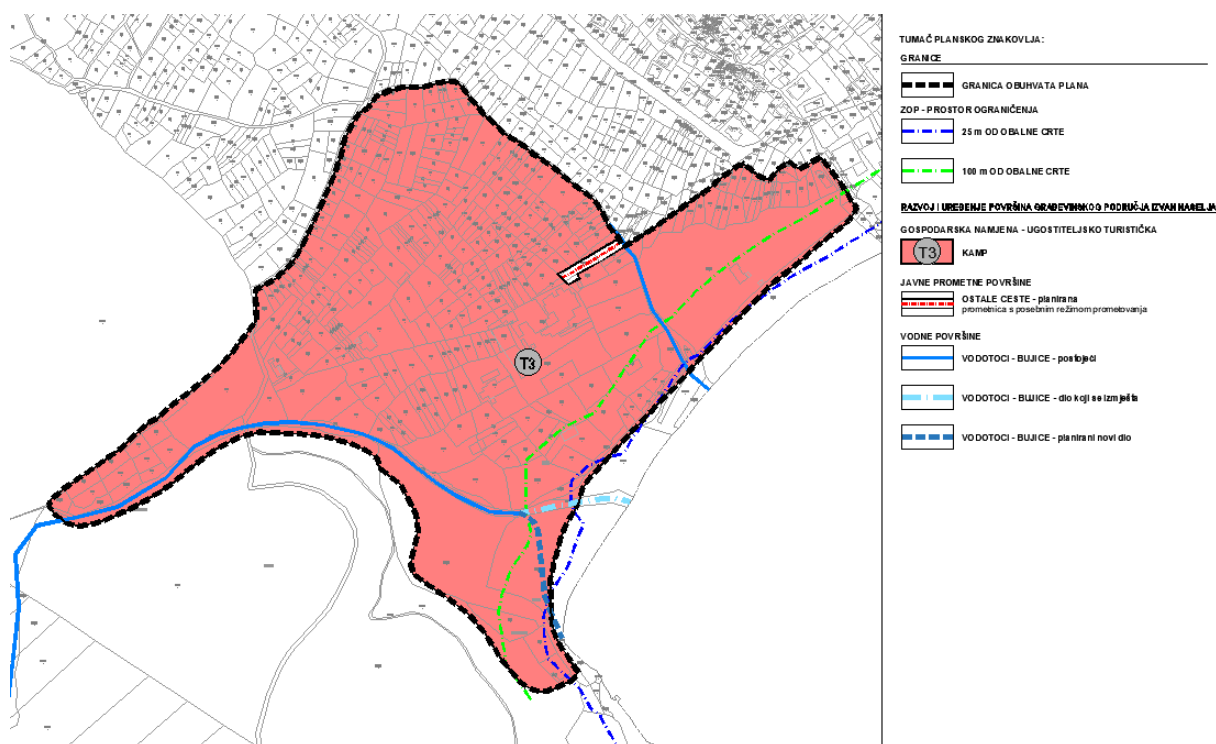
Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene uz građevine osnovne namjene - smještajne jedinice mogu se planirati i prateći i pomoćni sadržaji koji upotpunjuju djelatnost građevina osnovne namjene.

Pratećim sadržajima smatraju se aquapark, centralna građevina, restorani, recepcija, sportsko-rekreacijski tereni, bazeni, prateći sadržaji uz plažu, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sanitarni čvorovi i ostali koji upotpunjuju osnovnu djelatnost kampa te parkirališta za korisnike kampa.

Pomoćnim sadržajima smatraju se parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost osnovne namjene.

Javnim površinama unutar obuhvata Plana smatra se ostala cesta – planirana prometnica s posebnim režimom prometovanja.

Interne postojeće i planirane prometne površine te kolne i kolno-pješačke površine (koje se ne prikazuju Planom) koriste se kao prometne površine za pristup smještajnim jedinicama kampa, pratećim građevinama te za dostavna i interventna vozila.



Izvod iz UPU zone Rajska plaža (T3₁) – 1. Korištenje i namjena površina - PP za JR

3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke namjene unutar cijelog obuhvata Plana odnose se na rekonstrukciju i novu gradnju radi poboljšanja funkcionalnosti kampa.

Ostale površine odnose se na rekonstrukciju infrastrukturnih površina.

Ukupna izgrađenost u građevinama ne smije biti veća od 10%, a dokazuje se na cijelom obuhvatu Plana, a ne pojedinačno za čestice.

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

40% površine obuhvata Plana mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo, a dokazuje se na cijelom obuhvatu Plana, a ne pojedinačno.

U obuhvatu Plana dopušteno je etapno i/ili fazno građenje pojedinih zahvata u prostoru.

Obuhvat Plana – kamp kao cjelina, mora imati pristup sa javne prometne površine – ostale ceste, koja je planirana prometnica sa posebnim režimom prometovanja. Za ostale građevine i smještajne jedinice unutar kampa pristup se može osigurati preko postojećih i planiranih internih kolnih površina, kolno-pješačkih površina, te ostalih puteva i prikladnih površina za prometovanje motornih vozila.

U sljedećem tabelarnom prikazu iskazane su površine pojedinih namjena:

NAMJENA POVRŠINA	(ha)	%
Ugostiteljsko-turistička - kamp	21,84	99,63
Ostale ceste	0,08	0,37
UKUPNO	21,92	100

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

3.2.1. Uvjeti smještaja i gradnje smještajnih jedinica kampa (T3)

Unutar površine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke (T3) dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i smještaj novih smještajnih jedinica kampa.

Smještajne jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i 3 m od granice sa šetnicom, a od ostalih granica obuhvata kampa najmanje 3 m, dok međusobna udaljenost među građevinama i smještajnim jedinicama ne može biti manja od 1 m.

Nove planirane smještajne jedinice kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

Najveći ukupni dopušteni kapacitet unutar obuhvata Plana iznosi 2630 ležajeva.

Od ukupnog kapaciteta objekta izraženog brojem smještajnih jedinica 95% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj korisnika – kampista na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela), preostalih 5% smještajnih jedinica može biti u građevinama, a na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi ili glamping kućice, a sve u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

3.2.2. Uvjeti gradnje građevina pratećih i pomoćnih sadržaja kampa (T3)

Osim smještajnih jedinica, unutar obuhvata Plana, površine ugostiteljsko-turističke namjene (T3), dopuštena je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina pratećih i pomoćnih sadržaja.

Prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte, a od ostalih granica obuhvata kampa najmanje 3 m, dok međusobna udaljenost među građevinama i smještajnim jedinicama ne može biti manja od 1 m. Za postojeće građevine se te udaljenosti ne odnose..

Pratećim sadržajima smatraju se aquapark, restorani, recepcija, sportsko-rekreacijski tereni, bazeni, prateći sadržaji uz plažu, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sanitarni čvorovi i ostali koji upotpunjuju osnovnu djelatnost kampa te parkirališta za korisnike kampa.

Pomoćnim sadržajima smatraju se parkovi i ostale zelene površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi te ostala oprema (klupe, koš za smeće i sl.) kojima se upotpunjuje djelatnost osnovne namjene a mogu se izvoditi, smještati i uređivati u cijelom obuhvatu Plana.

Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T3) mogu se formirati jedna ili više građevnih čestica za rekonstrukciju postojećih i/ili gradnju novih građevina pratećih sadržaja i/ili prometne i komunalne mreže.

Prateće i pomoćne građevine unutar kampa mogu imati pristup preko postojećih i planiranih internih kolnih površina, kolno-pješačkih površina, te ostalih puteva i prikladnih površina za prometovanje motornih vozila.

U središnjem dijelu obuhvata Plana nalazi se postojeća centralna građevina pratećih sadržaja kampa koja se može rekonstruirati i/ili nadograđivati uz sljedeće uvjete:

- unutar građevine mogu se zadržati smještajne jedinice te graditi nove uz uvjet da njihov broj ne prelazi više od 5% ukupnog broja smještajnih jedinica kampa,
- građevina se može rekonstruirati i/ili nadograđivati,
- najveća dozvoljena etažnost građevine je prizemlje + 2 kata (P+2),

- građevina može imati i podrumsku etažu,
- parkiralište se mora osigurati za korisnike smještajnih jedinica,
- na građevinu se može nadograditi građevina aquaparka prema uvjetima iz sljedećeg stavka.

Aquapark se može graditi prema sljedećim uvjetima:

- može se sastojati od jednog ili više otvorenih bazena, pratećih sadržaja (tobogana i sl.), sunčališta, građevina sanitarnih čvorova, wellness i beauty centra, ugostiteljskih sadržaja, uslužnih sadržaja, svlačionica, uredskih prostorija aquaparka i ostalih sadržaja koji upotpunjuju djelatnost aquaparka,
- građevine aquaparka (osim tobogana) mogu imati 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu, maksimalne visine vijenca 6 m, te iznimno visine tehnoloških dijelova građevina (tobogani, lift, dimnjak kotlovnice, strojarski dijelovi građevine, vatrogasni toranj, antene i sl.) mogu biti više,
- sunčališta aquaparka mogu biti izvedena i kao zelena (što u tom slučaju ulazi u postotak zelenih površina),
- za aquapark nije potrebno osigurati parkiralište obzirom da je namijenjen korisnicima kampa kao prateći sadržaj,
- aquapark se može graditi u više građevina na dvije različite lokacije unutar obuhvata Plana, koje će se utvrditi detaljnijom projektnom dokumentacijom,
- gradnja je dozvoljena u fazama.

U obuhvatu Plana nalaze se i postojeće građevine restorana koje se koriste kao prateće građevine osnovne namjene (kampa) unutar obuhvata Plana, a mogu se rekonstruirati i nadograđivati tako da ukupna izgrađenost unutar obuhvata Plana ne smije biti veća od 10%, a ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane, a postotak zelenila manji, građevine restorana mogu se samo rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Promjene i poboljšanja konstruktivnih dijelova te izolacije koji se rade s ciljem postizanja standarda i bolje energetske učinkovitosti ne smatraju se povećanjem gabarita.

Gradnja novih građevina restorana dopuštena je uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- moraju biti udaljen najmanje 25 m od obalne crte,
- ukupna izgrađenost unutar obuhvata Plana ne smije biti veća od 10%,
- mogu imati 1 podzemnu i 1 nadzemnu etažu,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m, a iznimno visine tehnoloških dijelova građevina (lift, dimnjak kotlovnice, strojarski dijelovi građevine, vatrogasni toranj, antene i sl.) mogu biti više,
- za restorane nije potrebno osigurati parkiralište obzirom da su namijenjeni korisnicima kampa kao prateći sadržaj,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje
- unutar restorana mogu se smještati prateći i pomoćni sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost i namjenu (sanitarni čvorovi, ugostiteljski, uslužni, manji trgovački i sl. sadržaji).

Postojeće građevine restorana i sanitarnih čvorova koje se nalaze unutar 25 m mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima uz iznimno povećanje od 10% zbog postizanja bolje energetske učinkovitosti i standarda.

Na ulazu u kamp dopuštena je gradnja recepcija prema sljedećim uvjetima:

- može imati 1 nadzemnu etažu,
- unutar građevine recepcije mogu se nalaziti prateći sadržaji (sanitarni čvor, manja trgovina, spremište, pogonski dio i sl.),
- unutar kampa može se graditi više građevina recepcija.

Radi poboljšanja kvalitete usluge postojeće sportsko-rekreacijske terene moguće je rekonstruirati i obnavljati, te graditi nove.

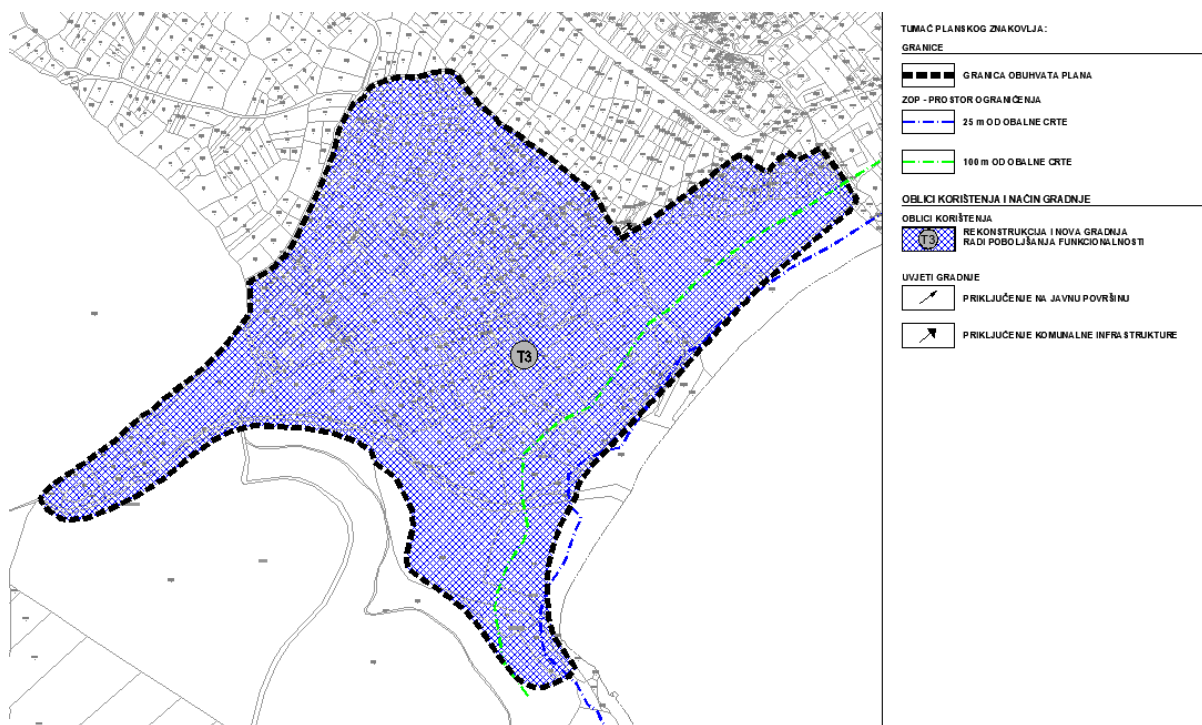
Uvjeti za gradnju sanitarnih čvorova, svlačionica, spremišta sportske opreme, manjih ugostiteljskih i uslužnih objekata i sl. građevina pratećih sadržaja su sljedeći:

- mogu imati 1 nadzemnu etažu,
- najveća dopuštena visina građevine od konačno zaravnatog terena do vijenca može iznositi najviše 6 m.

Osim građevina iz ovog članka, unutar cijelog obuhvata Plana, mogu se graditi i manji otvoreni sportski tereni (npr. bazeni, odbojka na pijesku, boćanje, minigolf, teretana na otvorenom i sl.), dječja igrališta, trim staze i sl.

Na zelenim površinama unutar cijelog obuhvata Plana moguće je uređivanje putova, staza, manjih pomoćnih građevina te postavljanje pomoćne opreme (klupe, koš za smeće i sl.) u funkciji korištenja površina, manjih komunalnih građevina i trafostanica, te manjih rekreacijskih sadržaja.

Unutar cijelog obuhvata Plana, mogu se planirati nove interne prometne, kolne, kolno-pješačke, pješačke površine te ostali putevi i biciklističke staze.



Izvod iz UPU zone Rajska plaža (T31) – 4. Način i uvjeti gradnje - PP za JR

3.3. Prometna i ulična mreža

Prometnom mrežom, koja je neophodna za funkcioniranje unutar obuhvata Plana, smatraju se postojeća javna nerazvrstana cesta koja prolazi sjevernim obodom Plana

i ulazi u obuhvat, a određena je kao prometnica sa posebnim režimom prometovanja te interne prometnice i pješački putevi koji se ne prikazuju Planom.

Prometnica s posebnim režimom prometovanja je prometnica koja služi za pristup korisnicima kampa, te dostavnim i interventnim vozilima i može se rekonstruirati, a po potrebi se na njoj može izvesti kružni tok.

Interne prometne površine, kolne i kolno-pješačke površine ne smatraju se javnim prometnim površinama.

Najmanja širina prometnih površina kojima prometuju motorna vozila korisnika kampa, interventnih i dostavnih vozila, iz prethodnog stavka ne smije biti manja od 3 m.

Uvjeti gradnje parkirališnih i parkirališno-garažnih mjesta

Unutar kampa mogu se planirati parkirališta kao prateće građevine osnovne namjene – kampa.

Ta se parkirališta smatraju izdvojenim parkiralištima osnovne namjene (smještajnih jedinica), a planiraju se radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta.

Za građevine pratećih sadržaja nije potrebno osigurati dodatna parkirališna mjesta, obzirom da su ti prateći sadržaji namijenjeni korisnicima kampa.

Parkiralište za korisnike kampa koji nemaju mjesto za vozilo na kamp parceli koju koriste može se osigurati u njenoj blizini ili na izdvojenim parkiralištima.

Uvjeti gradnje pješačkih površina

Položaj pješačkih površina unutar obuhvata Plana nije prikazan Planom, ali one moraju povezivati sve građevine i površine osnovne i prateće namjene, vodeći računa o osiguranju pristupačnosti svim posjetiteljima na istoj razini.

Pješačke površine moguće je planirati, projektirati i izvesti prema odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji uređenja pojedinih prostornih cjelina.

Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera, a u skladu s odgovarajućim propisima.

Uz pješačke staze moguće je i vođenje biciklističkog prometa.

Pješačke i/ili biciklističke površine obuhvata Plana mogu se povezati sa šetnicom/lungomare te ostalim pješačkim ili biciklističkim površinama izvan obuhvata Plana.

Uz pješačke i biciklističke površine moguće je predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice, koševi za smeće, displayi, reklamni panoji i sl.

Pješačke površine mogu biti osvijetljene.

Na ishodišne točke pješačkih staza potrebno je postaviti odgovarajuće oznake kojima se zabranjuje vožnja motociklima po pješačkim površinama.

3.5. Elektronička komunikacijska mreža i komunalna infrastrukturna mreža

Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata Plana izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK), a u načelu se polažu unutar prometnih ili zelenih površina

Detaljnijom razradom projektirati će se racionalno i najpogodnije rješenje mreže unutar kampa vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija.

Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Poklopce šahtova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama, u zaštitnim zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica. Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu potrebno je smjestiti u zelenim površinama (ne u pojasu ceste). Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju.

Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

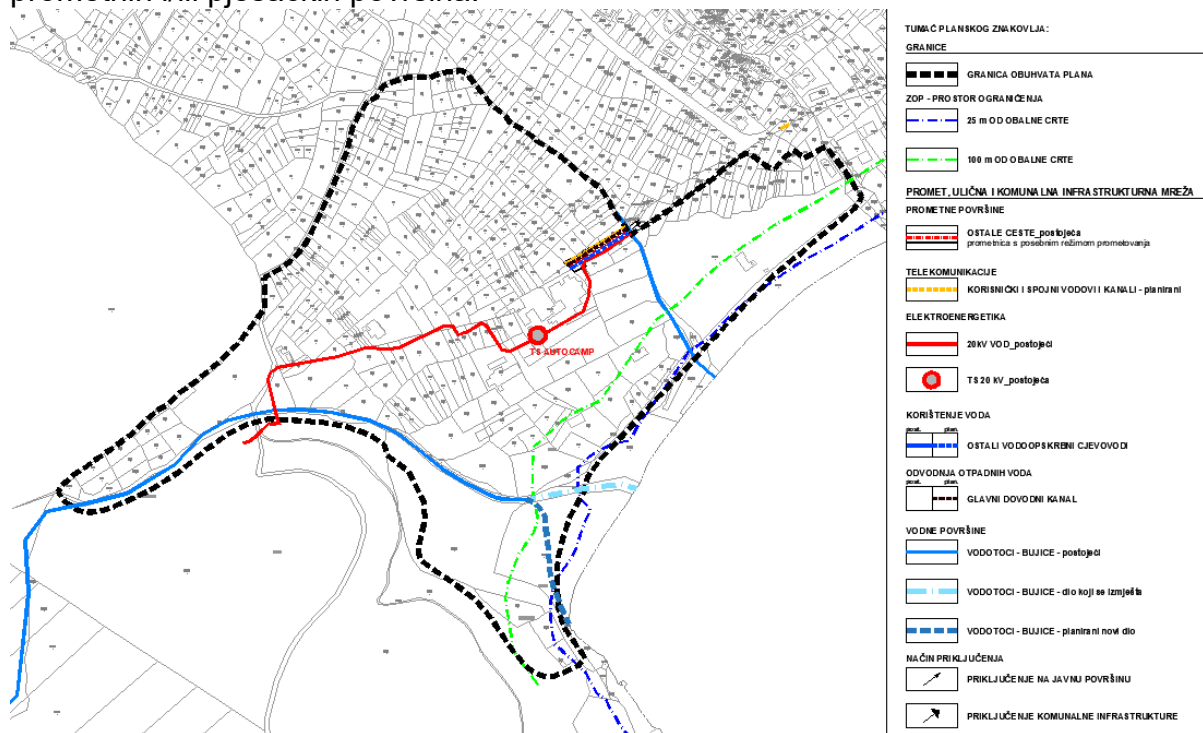
Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

Trase linijske komunalne infrastrukture prikazane su načelno, a točne trase infrastrukturnih vodova odrediti će se kroz odgovarajuću detaljniju projektnu dokumentaciju, a sukladno odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

Komunalna infrastruktura planiranih građevina u obuhvatu Plana priključiti će se na komunalnu infrastrukturu čiji je smjer priključka prikazan na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4. Način i uvjeti gradnje.

Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnih stavaka ovog članka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Vodove glavne komunalne infrastrukture, koji su prikazani na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, potrebno je izvesti unutar prometnih i/ili pješačkih površina.



Elektroopskrba

Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranog novog aquaparka potrebno je osigurati vršnu snagu od oko 500 kW.

Opskrba električnom energijom vrši se iz postojeće transformatorske stanice (TS) Autocamp distribucijskog sustava koja se nalazi unutar obuhvata Plana preko postojećeg 10(20) kV koji se nalazi unutar koridora planirane interne prometnice.

Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i/ili izgradnja novih TS i energetskih vodova sukladno potrebama izgradnje građevina unutar obuhvata Plana.

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.

Interne prometne površine, interne kolne i pješačke površine noću mogu biti osvijetljene orijentacijskim svjetlom.

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.

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

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica, provodi se sukladno Odredbama ovog Plana.

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina (bankina, kolnika ili nogostupa).

Distributivne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vodovodnu mrežu, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

Planom se dopušta rekonstrukcija i zamjena cjevovoda, te izmjena trase postojećih vodoopskrbnih cjevovoda.

Odvodnja

Sustav odvodnje obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

Postojeće građevine unutar obuhvata Plana imaju riješen sustav odvodnje otpadnih voda preko razdjelnog sustava javne odvodnje otpadnih voda naselja Lopar sa pripadajućim građevinama i instalacijama koje su sastavni dio sustava odvodnje sanitarnih voda (kolektori, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje, ispust).

Sustav otpadnih voda koje se upuštaju u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Odvodnju otpadnih voda planiranih građevina onutar obuhvata Plana treba spojiti na izgrađeni sustav javne odvodnje.

Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Planom je prikazana načelna trasa, a točna trasa odrediti će se temeljem detaljnije projektne dokumentacije u skladu s vodopravnim uvjetima i može odstupati od planirane.

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.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu propustiti preko separatora u more ili u upojni bunar.

Može se predvidjeti fazna izgradnja planiranog zahvata u prostoru, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina unutar cijelog obuhvata Plana.

Odvodni sustavi moraju se koristiti u skladu s odredbama *Zakona o vodama*, *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, te prema ostalim odnosnim zakonskim propisima i utvrđenim vodopravnim uvjetima.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Prema fizičko-mehaničkim značajkama, tlo obuhvata Plana svrstava se u geotehničku kategoriju IVb. - naplavine na flišu, koju karakterizira:

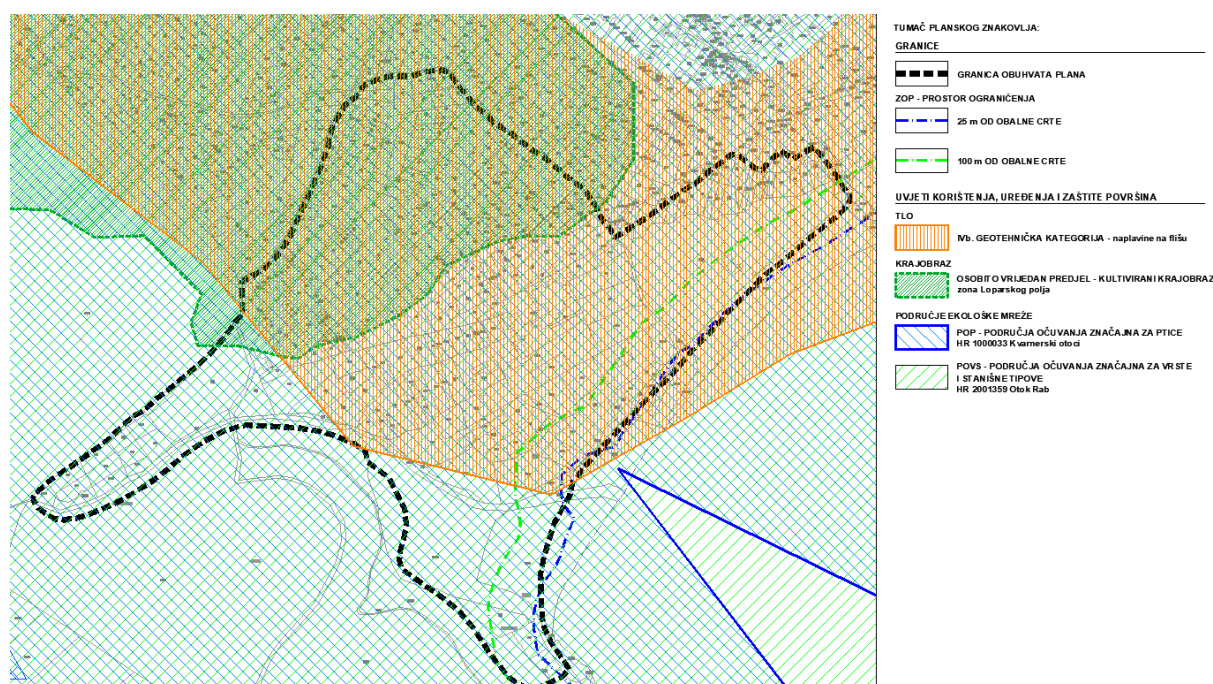
- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je slaba, vodopropusnost terena mala; razina podzemene vode je visoka, a dijelovi terena su zamočvareni;
- teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje;
- erozija može biti izražena.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo unutar obuhvata Plana potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti autohtonim nasadima.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

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

Ukoliko se utvrdi da se unutar područja obuhvata na tlu formiraju novi bujični vodotoci koji prikupljaju oborinske vode, prije izvođenja svih radova potrebno je utvrditi njihov točan položaj u svrhu osiguranja njihove zaštite i protočnosti.



Izvod iz UPU zone Rajska plaža (T3₁) – 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - PP za JR

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

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

Sjeverozapadni dio obuhvata Plana područje je označeno kao kultivirani krajobraz Loparsko polje koje se štiti na način da se građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

Obuhvat kampa nalazi se sjeverno od prirodne šljunčane plaže koja je određena kao spomenik prirode, za koju se zaštita propisuje neposrednom provedbom PPUO Lopar.

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.

Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalima moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja i lokacije.

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): HR2001359 Otok Rab.

Za planirane zahvate u području ekološke mreže odnosno neposredno uz područje ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njihova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Povijesna graditeljska cjelina

Unutar obuhvat Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kao ni druge evidentirane kulturno-povijesne baštine.

Obzirom na kulturnu slojevitost prostora i brojnost arheoloških lokaliteta na širem području potrebno je za sve infrastrukturne zahvate osigurati arheološki nadzor.

U slučaju arheoloških nalaza pod zemljom, sukladno čl.45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, osoba koja izvodi zemljane radove dužna je iste prekinuti i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo, odnosno Konzervatorski odjel u Rijeci.

Potrebno je očuvati kvalitetnu visoku vegetaciju u čim većoj mjeri, naročito po obodima obuhvata, kako bi se predviđena izgradnja bolje integrirala u postojeći krajolik.

Prilikom građevinskih radova preporuča se maksimalna zaštita etnološke baštine suhozida, čije je umijeće izgradnje pod zaštitom UNESCO-a, na način da se minimalno potrebno ili uopće ne uklanjaju, već integriraju u uređenje okoliša.

PODACI O IZRAĐIVAČU

Izvadak iz sudskog registra tvrtke URBING

Suglasnost tvrtki URBING za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

Rješenje o upisu odgovornog voditelja u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista

Imenovanje odgovornog voditelja

Izjava odgovornog voditelja o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i planovima šireg područja



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080142045

OIB:

74221476988

EUID:

HRSR.080142045

TVRTKA:

- 1 URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša
- 1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Mije Sinkovića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 1 * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i
ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u
Republici Hrvatskoj
- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 2 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 5 * - kupnja i prodaja robe
- 5 * - pružanje usluga u trgovini
- 5 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i
inozemnom tržištu
- 5 * - usluge informacijskog društva
- 5 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 5 * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
- 9 - član društva
- 9 Petra Igrc, OIB: 75547878184
Zagreb, Logatečki put 5
- 9 - član društva
- 11 Katarina Pačin, OIB: 82555803061



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Zagreb, Ulica Tomislava Pavleka 45
11 - član društva

11 Maja Martinec Čunčić, OIB: 73942354574
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 5
11 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 TIHOMIR KNEZIĆ, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
7 - direktor
7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.09.2019. godine

9 PETRA IGRC, OIB: 75547878184
Zagreb, Logatečki put 5
9 - prokurist

9 DARKO MARTINEC, OIB: 81808115256
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 6
9 - prokurist

11 Katarina Pačin, OIB: 82555803061
Zagreb, Ulica Tomislava Pavleka 45
11 - prokurist
11 - od 19. rujna 2022. godine

11 MAJA MARTINEC ČUNČIĆ, OIB: 73942354574
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 5
11 - prokurist
11 - od 19. rujna 2022. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 50.000,00 kuna / 6.636,14 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
2 Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 5 Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 15.11.1999. godine odlukom članova društva od 07.07.2017. godine u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 07.07.2017. godine.
Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 07.07.2017. godine je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u sbirku isprava.
- 8 Društveni ugovor od 07.07.2017. godine odlukom članova društva od 16.01.2020. godine u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 16.01.2020. godine koji je u potpunom tekstu dostavljen sudu u sbirku isprava.
- 10 Temeljni akt Društva, Društveni ugovor od 16. siječnja 2020. odlukom članova Društva od 19. rujna 2022. u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 19. rujna 2022. godine.
Temeljni akt Društva, Društveni ugovor od 19. rujna 2022. je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u sbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., pvoećan temeljni kapital društva sa 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	27.04.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10658-2	27.06.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-99/6627-2	17.12.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/13833-2	23.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/28275-2	18.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-17/28276-2	21.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-17/28277-2	31.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-19/33344-2	09.10.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-20/1835-2	29.01.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-20/1836-2	05.02.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-22/42152-2	29.09.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-22/42153-3	21.11.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-22/42153-4	23.11.2022	Trgovački sud u Zagrebu



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	29.06.2009	elektronički upis
eu /	08.03.2010	elektronički upis
eu /	29.04.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	30.06.2018	elektronički upis
eu /	29.06.2019	elektronički upis
eu /	29.06.2020	elektronički upis
eu /	11.06.2021	elektronički upis
eu /	27.04.2022	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 0.66 EUR naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00mKH-5NXIw-JOpVj-nQAC0-R35h8
Kontrolni broj: f9tvn-ba8mh-p25mM-zHXze

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka. Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/34
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 17. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, zastupane po direktoru Darku Martinecu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBING d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Darko Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 134,
 Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 70,
 Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 253,
 Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 162
- i Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 48.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
 - izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBING d.o.o., 10 000 Zagreb, Gomboševa 34
n/p Darko Martinec, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/20-02/01

Urbroj: 505-04-20-02

Zagreb, 3. lipnja 2020.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Petre Igrc, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Logatečki put 5, OIB: 75547878184 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18, 110/19), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15, 43/17, 85/19), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Petra Igrc, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Logatečki put 5, pod rednim brojem **594**, s danom upisa **03.06.2020.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Petra Igrc, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj: 78/15, 118/18, 110/19) i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Petri Igrc, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Petra Igrc, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Logatečki put 5 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 27.05.2020. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Petra Igrc:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovanog je osnovan.

Petra Igrc, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 03.06.2020. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.



Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
dr.sc. Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Petra Igrc, 10000 Zagreb, Logatečki put 5
2. Pismohrana, ovdje

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), pravna osoba: URBING, d.o.o. za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 143A, koja izrađuje prijedlog prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RAJSKA PLAŽA (T3₁) (broj A-811/2023, od veljače 2023.)

izdaje RJEŠENJE da se

PETRA IGRC, dipl.ing.arh.,
ovlaštena arhitektica urbanistica, broj ovlaštenja A-U 594

imenuje za odgovornu voditeljicu izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

Imenovana je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 594 s danom upisa 03. lipnja 2020. godine.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrđuje svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

U Zagrebu, 01. veljače 2023.

Za **URB/ING** d.o.o. Zagreb
direktor:
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.



URB/ING, d.o.o.
Z A G R E B

**IZJAVA
ODGOVORNE VODITELJICE IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana:

PETRA IGRC, dipl.ing.arh.,
ovlaštena arhitektica urbanistica, broj ovlaštenja A-U 594,
zaposlena u pravnoj osobi: URBING, d.o.o. Zagreb, Zagrebačka cesta 143A,

koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RAJSKA PLAŽA (T3₁)
(broj A-811/2023, od veljače 2023.)

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka, i to potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana.

Odgovorna voditeljica izrade
nacrt prijedloga prostornog plana:



PETRA IGRC
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENJA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 594

Petra Igrc, dipl.ing.arh.

U Zagrebu, 01. veljače 2023.