



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

**Urbanistički plan uređenja UPU 6 – građevinskog područja
ugostiteljsko turističke namjene T3a s pripadajućim građevinskim
područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b**

SAŽETAK

Prijedlog plana za javnu raspravu

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
	OPĆINA PUNAT
_načelnik Općine:	Marinko Žic
_izrađivač plana:	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Miroslav Štimac, dipl. ing. arh. Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec.
_oznaka elaborata	15/19
_datum i mjesto izrade	Rijeka, rujan 2020.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Plan utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina". Na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" detaljno su razgraničene zone različitih namjena:

Razvoj i uređenje površina unutar obuhvata plana

- **Ugostiteljsko - turistička namjena**
 - Kamp T3
 - kamp – vrsta kamp (T3_{1a}, T3_{1b}, T3_{1c} i T3_{1d}),
 - kamp – vrsta glamping (T3₂)
- **Sportsko-rekreacijska namjena**
 - sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R6a1, R6a2 i R6a3)
 - sportsko-rekreacijska namjena – kupalište (R6b)
 - sportsko-rekreacijska namjena – sport na moru (R6d)
- **Zaštitne zelene površine (Z)**
- **Vodne površine (V)**
 - bujični vodotok (V-1, V-2)
- **Infrastrukturne površine**
 - Površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - IS-1 vodosprema
 - IS-2, IS-3, IS-4 trafostanica
 - IS-5 crpna stanica
 - IS-6 UPOV
 - Površine prometnica (pristupne ceste, kolno-pješačke površine, obalni put)
 - Helidrom (H)
- **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)**

(1) Postojeće građevine i površine, čija namjena nije u skladu s Urbanističkim planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)

Članak 1.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T3) planiraju se dva ugostiteljska objekta iz skupine „Kampovi“ oznake obuhvata:

- „A“ za kamp T3₁ vrste kamp i
- „B“ za kamp T3₂ vrste glamping,

prema posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(2) Kamp T3₁ je poslovni objekt i funkcionalna cjelina koja se sastoji iz četiri prostorne cjelino-gradevne čestice oznake T3_{1a}, T3_{1b}, T3_{1c} i T3_{1d}.

(3) Kamp T3₂ je poslovni objekt i funkcionalna cjelina koja se sastoji iz jedne prostorne cjeline-građevne čestice oznake T3₂.

(4) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene za gradnju kampa – vrste kamp T3₁ planiraju se površine za:

- pružanje usluge smještaja na osnovnim smještajnim jedinicama
- rekonstrukcija postojeće i/ili gradnja nove građevine za smještaj centralnih i pratećih funkcija kampa u kojima se mogu urediti prostori recepcije, uprave, pratećih trgovačkih i uslužnih i sl. djelatnosti, zdravstvene zaštite, sanitarni čvor za goste i sl.
- smještaj pomoćnih građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina ((restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremišta ležaljki, suncobrana i sl., postavljati kiosci i sl.) izvan pojasa 50m od obalne crte
- interne prometne površine, parkirališta, sportske i rekreativne površine uz obvezan udio zelenih površina
- parkove, pristupe građevinama i prema obali, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta i ostale zelene površine

prema posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(5) Za postojeće izgrađene građevine, smještene u pojasa od 50 m od obalne crte, dozvoljava se rekonstrukcija ili izvedba zamjenske građevine, sve u skladu s planiranom namjenom te se mogu nadopuniti sadržajima trgovačke i uslužne ponude u funkciji turizma i ugostiteljstva.

2.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – kamp T3₁

(1) Unutar poslovnog objekta i funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene kamp (T3) – vrste kamp (T3₁) oznake obuhvata „A“ prikazanog na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina grade se građevine i uređuju površine unutar četiri prostorne cjeline – građevne čestice:

- prostorna cjelina – građevna čestica T3_{1a}
- prostorna cjelina – građevna čestica T3_{1b}
- prostorna cjelina – građevna čestica T3_{1c}
- prostorna cjelina – građevna čestica T3_{1d}

koje su prikazane na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Dio površine kampa (T3₁) priveden je planskoj namjeni.

(3) Podjela na prostorne cjeline rezultat je prirodnih barijera u prostoru – korito bujičnog vodotoka (V-1) i nužnosti osiguranja prometne i infrastrukturne dostupnosti sportsko-rekreacijskoj zoni (R6) unutar obuhvata plana.

(4) Uvjeti smještaja i gradnje unutar prostornih cjelina - građevnih čestica planske oznake T3_{1a}, T3_{1b}, T3_{1c} i T3_{1d}

1.Vrsta radova

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina, te uređenje novih, rekonstrukcija ili održavanje postojećih površina za kampiranje.

Smještaj površina za sport i rekreaciju te internih prometnih površina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Planom utvrđene prostorne cjeline planske oznake T3_{1a}, T3_{1b}, T3_{1c} i T3_{1d} ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3_{1a} T3_{1b}, T3_{1c} i T3_{1d}), prikazana na kartografskom prikazu broj 1. Namjena površina i 4. "Način i uvjeti gradnje".

3. Namjena građevina i površina

-kamp je poslovni objekt i funkcionalna cjelina u kojem ugostitelj obavlja ugostiteljsku djelatnost odnosno pruža ugostiteljske usluge (smještaja, prehrane, pića i napitaka), a sastoji se od uređenog prostora na otvorenom, namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju, sportsko-rekreacijskih sadržaja, internih prometnih površina i parkirališnih površina

- u sklopu prostornih cjelina - građevnih čestica T3_{1a} T3_{1b}, T3_{1c} i T3_{1d} smještaju se:

a) površine za kampiranje – smještaj

- Smještaj gostiju (kampista) dozvoljen je samo na osnovnim smještajnim jedinicama. Na najviše 30% osnovnih smještajnih jedinica (kamp mjesto, kamp parcela) mogu biti postavljeni mobilhome-ovi ili glamping kućice.

- Kamp može imati mobilhomeve ili glamping kućice na 30% osnovnih smještajnih jedinica na način da pojedinačno ne prelaze 40% kapaciteta.

- Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način.

- Na smještajnim jedinicama namijenjenim za smještaj u pokretnoj opremi za kampiranje u posjedu gosta – kampista (šatori, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretne kućice (mobilhome), autodom (kamper) i sl.) dozvoljeno je postavljanje predulaza za pokretnu opremu (predšator) od prenosivog i sklopivog materijala (impregnirano platno, razne vrste plastičnog materijala i sl.). Ako se iznad predšatora i opreme za smještaj postavlja dodatni zaštitni prekrivač, isti mora biti pričvršćen na opremu za smještaj te ne smije prelaziti površinu predšatora i opreme za smještaj. Pokretna oprema za kampiranje mora održati pokretnost mehanizama, ne smije posjedovati nikakvu stalnu povezanost za teren. Priključci pokretne opreme na infrastrukturu se moraju moći maknuti u svakom trenutku. Na smještajnim jedinicama zabranjeno je samoinicijativno postavljanje: trajnih učvršćivača, ograda, popločenje tla i sl.

- Unutar površina za kampiranje nije dozvoljena gradnja drugih pratećih sadržaja (restoran, bar, prodavaonice, sportske građevine i sl.) osim pomoćnih građevina kao što su: sanitarije, građevine i uređaji infrastrukture te građevine u funkciji protupožarne zaštite.

b) prateće građevine centralnih sadržaja i recepcija

- obuhvaćaju površine za gradnju sadržaja u funkciji kampa na kojima se mogu graditi centralni sadržaji – recepcija te ugostiteljsko-turističke građevine kao što su restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremišta ležaljki, suncobrana i sl., postavljati kiosci i sl. sadržaji.

- Pored navedenih građevina ne mogu se graditi druge građevine visokogradnje izuzev infrastrukturnih, sanitarnih prostora, nadstrešnica i sl.

4. Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,05,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,05

- maksimalna dopuštena visina građevina iznosi 4,00 m.

- najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi: jedna nadzemna etažu (P),
- Sanitarne jedinice kampa smještaju se u građevinama koje mogu zauzimati ukupno najviše 200 m² tlocrtna površine.
- Maksimalna tlocrtna površina pojedine pomoćne građevine iznosi 100 m²
- Manje prateće građevine kampa mogu biti najviše dozvoljene građevinske bruto površine 50 m² i ulaze u dopuštenu građevinsku bruto površinu
- Postojeće građevine kampa mogu se zadržati i rekonstruirati za potrebe kampa i ulaze u dopuštenu građevinsku bruto površinu
- Maksimalna tlocrtna površina građevine recepcije iznosi 150m²

5.Uvjeti za oblikovanje građevine

Građevine pratećih i pomoćnih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša te upotrijebiti odgovarajući materijal uz očuvanje krajobraznih vrijednosti.

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 25°,
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

6.Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja vezanih uz kamp.

Najveća dopuštena površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini pojedine prostorne cjeline (T3_{1a} T3_{1b}, T3_{1c} i T3_{1d}).

7.Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.

Mobilhome-ovi, prateći sanitarni i drugi sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti izgrađeni/postavljeni najmanje 50 m od obalne crte.

Građevine centralnih sadržaja moraju biti udaljene minimalno h/2, ali ne manje od 3,0 m od ruba građevne čestice i 6,0m od regulacijskog pravca.

U prostoru/pojasu koji započinje 6 m od obalne šetnice dopuštena je gradnja komunalne infrastrukture, podzemnih energetske vodova, opremanje i uređenje javnih površina.

8.Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Kamp mora biti ograđen prirodnom ili drugom ogradom.
- Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice/prostorne cjeline na javnu prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Svaka prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu te priključke na infrastrukturnu mrežu. Unutar prostorne cjeline mora biti smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta definirano kroz Odredbe ovog Plana.

Prostorne cjeline-građevne čestice ostvaruju neposredni pristup na prometnu površinu putem planom definirane glavne ceste i ostale ceste.

Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica/prostornih cjelina na infrastrukturnu mrežu. Priključci su prikazani načelno i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji u pravilu duž prometnice, ali i duž drugih granica građevne čestice/prostorne cjeline što će se odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

10. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

11. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina

Postojeće izgrađene građevine smještene u pojasu 50 m od obalne crte, moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima ili izvesti zamjenske građevine, sve u skladu s planiranom namjenom građevina centralnih sadržaja u funkciji kampa.

-postojeća izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti (kis) i ukupna visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja,

-udaljenosti od regulacijskog pravca koje su manje od propisanih ovim Odredbama, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja.

12. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti i 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Moraju se poštivati zatečene prirodne vegetacije, prirodni dijelovi obala i drugih vrijednih prostora.

Ukoliko se unutar prostorne cjeline/gr građevne čestice nalaze postojeće lokve potrebno ih je sačuvati u prirodnom izgledu te spriječiti njihovo zaraštanje.

Potrebno je očuvati postojeće suhozide, stare maslinike te stara stabla i panjeve drugih vrsta drveća kao potencijalna staništa za vrste.

Unutar prostornih cjelina potrebno je planirati ekološku rasvjetu.

2.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (vrsta glamping) T3₂

(1) Unutar poslovnog objekta i funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene kamp (T3) – vrste glamping (T3₂) oznake obuhvata „B“ prikazanog na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina grade se građevine i uređuju površine unutar jedne prostorne cjeline – građevne čestice:

- prostorna cjelina – građevna čestica T3₂

(2) **Uvjeti smještaja i gradnje unutar prostorne cjeline - građevne čestice planske oznake T3₂:**

1.Vrsta radova

Gradnja novih i rekonstrukcija građevina, te uređenje novih, rekonstrukcija ili održavanje površina za kampiranje.

Smještaj površina za sport i rekreaciju te internih prometnih površina i parkirališta.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Planom utvrđena prostorna cjelina/građevna čestica planske oznake T3₂, ugostiteljsko-turističke namjene – kamp – vrste glamping (T3₂), oznake obuhvata „B“ prikazana na kartografskom prikazu broj 1."Korištenje i namjena površina" i 4. "Način i uvjeti gradnje".

3.Namjena građevina i površina

- glamping je poslovni objekt i funkcionalna cjelina u kojem se pružaju usluge smještaja na osnovnim smještajnim jedinicama – kampiranje, prehrane, pića i napitaka, iznajmljivanje pokretne opreme za kampiranje; stolova, stolica, glamping opreme odnosno glamping šatora, glamping kućica i sl., bavljenja športom i/ili drugim oblicima rekreacije u objektu ili njegovoj blizini i druge usluge u funkciji turističke potrošnje sukladno posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

- glamping mora zadovoljiti uvjete za kategorizaciju minimalno 4*

- maksimalni kapacitet prostorne cjeline/građevne čestice iznosi 200 ležajeva

- u sklopu prostorne cjeline/građevne čestice T3₂ smještaju se:

a) površine za kampiranje – smještaj

- smještaj gostiju (kampista) dozvoljen je samo na osnovnim smještajnim jedinicama.

- minimalni broj osnovnih smještajnih jedinica, odnosno kamp parcela je 20

- na svim osnovnim smještajnim jedinicama (kamp parcelama) mora biti postavljena glamping oprema odnosno glamping šatori i/ili glamping kućice, sve s vlastitom kupaonicom

- na osnovnim smještajnim jedinicama zabranjeno je postavljanje ograda, trajnih popločenja tla i sl.

- Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način.

- Unutar površina za kampiranje nije dozvoljena gradnja drugih pratećih sadržaja (restoran, bar, prodavaonice, sportske građevine i sl.) osim pomoćnih građevina kao što su: sanitarije, građevine i uređaji infrastrukture, interne prometnice te građevine u funkciji protupožarne zaštite.

b) prateće građevine centralnih sadržaja i recepcija

- obuhvaćaju površine za gradnju centralnih sadržaja u funkciji kampa na kojima se mogu graditi centralni sadržaji – recepcija, sanitarni čvor za goste u zajedničkim sadržajima te ugostiteljsko-

turističke građevine kao što su restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremišta ležaljki, suncobrana i sl. sadržaji.

- Pored navedenih građevina ne mogu se graditi druge građevine visokogradnje izuzev infrastrukturnih, sanitarnih prostora, nadstrešnica i sl.

4.Veličina građevine

- najveća dopuštena projekcija (zemljište pod građevinom) centralne građevine - recepcije s pratećim sadržajima), iznosi 120 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,03,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,03

- maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m,

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jednu nadzemnu etažu (P),

- minimalna površina osnovne smještajne jedinice, kamp parcele je 300 m²

- sanitarne jedinice kampa smještaju se u građevinama koje mogu zauzimati ukupno najviše 150 m² tlocrtno površine.

- manje pomoćne građevine kampa mogu biti najviše dozvoljene građevinske bruto površine 30 m²

5.Uvjeti za oblikovanje građevine

Građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

Uvjeti za oblikovanje građevina centralnih sadržaja:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 25°,
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

6.Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja vezanih uz kamp.

Najveća dopuštena površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini prostorne cjeline, a utvrđena je kartografskim prikazom 4.

7.Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještajne jedinice kampa T3 ne mogu se planirati u pojasu najmanje 50 m od obalne crte.

Centralna građevina, prateći sanitarni i drugi sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti izgrađeni/postavljeni najmanje 70 m od obalne crte.

- centralnu građevinu moguće je planirati na međi građevne čestice a može se sastojati iz više izdvojenih dijelova.

Građevine centralnih sadržaja moraju biti udaljene minimalno h/2, ali ne manje od 3,0 m od ruba građevne čestice i 6,0m od regulacijskog pravca.

8.Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Kamp mora biti ograden prirodnom ili drugom ogradom.
- Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.

9.Način i uvjeti priključenja građevne čestice/prostorne cjeline na javnu prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu te priključke na infrastrukturnu mrežu. Unutar prostorne cjeline mora biti smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta definirano kroz Odredbe ovog Plana.

Prostorna cjelina-građevna čestica ostvaruje neposredni pristup na prometnu površinu planom definiranu kao ostala cesta.

Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguće je sukladno Odredbama ovog Plana. Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje grafički su određeni uvjeti priključenja građevne čestice/prostorne cjeline na infrastrukturnu mrežu. Priključci su prikazani načelno i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji što će se odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

10. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

11.Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti i 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Moraju se poštivati zatečene prirodne vegetacije, prirodni dijelovi obala i drugih vrijednih prostora.

Ukoliko se unutar prostorne cjeline/građevne čestice nalaze postojeće lokve potrebno ih je sačuvati u prirodnom izgledu te spriječiti njihovo zaraštanje.

Potrebno je očuvati postojeće suhozide, stare maslinike te stara stabla i panjeve drugih vrsta drveća kao potencijalna staništa za vrste.

Unutar prostorne cjeline potrebno je planirati ekološku rasvjetu.