

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

obuhvat i svrha plana

Ovaj Plan obuhvaća obalni pojas mjesta Lukoran u uvali Lukoran, od Manetine Punte na sjeveroistoku do bivšeg odmarališta na k.č. 146 k.o. Lukoran, uz obalu na sjeverozapadu, u razvijenoj dužini obale od oko 1350 m, po dubini kopnenog dijela do prvog reda izgrađenih građevnih parcela uz obalu. a u moru akvatorij dna uvale Lukoran i akvarorije plaža.

Osim kopnenog dijela, Plan obuhvaća i akvatorij uz obalni pojas, i to pojas mora do širine 30 m uz istočnu i zapadnu obalu uvale i cijeli akvatorij dna uvale (luke) Lukoran.

Svrha Plana je uređenje obalnog pojasa kao javne površine i centra naselja Lukoran, reguliranje izgradnje i uređenja ovog područja i smještaj sadržaja primjereno obalnom pojasu, kao što su kupališta, vezovi plovila domicilnog stanovništva i privez putničkih / turističkih brodova, organizacija javnih pješačkih površina (trg, pješačke staze i šetnice sa zelenilom i dr.). Osim spomenutog, ovim Planom regulira se, odnosno reducira kolni promet u obalnom pojasu.

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOSTI I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Prostor obuhvata Plana je bitan prostor za odvijanje javnog života mjesta Lukoran, kao i turističke ponude mjesta. Njegova osjetljivost očituje se u krhkosti obalnog pojasa i mora ugroženog neadekvatnim korištenjem i oblikovanjem.

Zaleđe promatranog obalnog pojasa uglavnom je izgrađeno ili ograđeno suhozidima, sa uskim ulicama i pristupima. Teren u zaleđu zapadne obale uvale je dosta strm i nepogodan za pristupe.

Akvatorij uz obalu, pogotovo istočnu, je relativno plitak, pogodan za kupališta i privez manjih brodica.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE

Unutar obuhvata Plana postoji samo jedna stambena kuća katnosti P+1 uz more ograđena visokim zidom, te ruševni objekt na istočnoj obali kojeg treba ukloniti. U zaleđe obalnog pojasa nalaze se stambeni, poslovni i javni objekti katnosti uglavnom P+1.

Kolne prometnice i pješačke površine su uglavnom neadekvatno izgrađene i oblikovane.

Pješačke staze nalaze se duž cijelog obalnog pojasa, a njima se dijelom odvija i kolni promet osim na području od Manetine punte do rive za privez javnog pomorskog prometa. Pješačka staza sa izbetoniranom površinom u širini 2,8 do 3 m nalazi se uz obalu od postojećeg kupališta ispred ruševnog odmarališta na k.č. 116 do bivšeg odmarališta u nekadašnjoj turističkoj zoni na k.č. 146 k.o. Lukoran.

Na području obuhvata ovog Plana evidentirana su i pojedina nasipanja u moru, i to neoblikovani i predimenzionirani nasip za zapadni lukobran domicilne lučice te nasipanje mora uz istočni zid stambene parcele na (k.č. 149 k.o. Lukoran).

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Kolni promet na području zahvata Plana je uglavnom nedefiniran. Ne postoje organizirana parkirališta, a kolni promet se odvija uskim ulicama i prolazima. Nogostupa, osim uz sjeveroistočnu obalu, nema. Promet javnim prevozom (autobusom) odvija se novom pristupnom cestom od državne ceste D110 do «rotora» oko spomenika u dnu uvale Lukoran, dok stajalište autobusa uz «rotor» nije ni uređeno ni obilježeno.

U sklopu javnog objekta uz istočnu obalu postoji automatska telefonska centrala i područje je u pokriveno tt razvodom.

Javni vodovod je u fazi planiranja i pripreme za izvedbu.

Kanalizacijska mreža šireg područja (naselja Lukoran) još nije planirana.

Za opskbu vodom još uvijek služe spremnici – cisterne, a odvodnja se rješava septičkim jamama. U blizini područja obuhvata u dnu uvale Lukoran nalazi se trafostanica. Područje obuhvata pokriveno je javnom električnom mrežom i javnom rasvjetom. Javna rasvjeta izvedena duž cijelog područja obuhvata uz obalu, te je nije potrebno bitno mijenjati.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Ovaj Plan je usklađen sa planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Preko.

Prema PPUO Preko, obuhvat ovog Plana uglavnom se nalazi unutar zone morske obale, za koju su propisani posebni uvjeti za uređenje i izgradnju slijedećih sadržaja:

- objekti i površine lučke namjene sa pratećim kolnim prilazima i površinama,
- maritimne zaštite,
- kupališta sa pratećim sadržajima u funkciji kupališta i rekreacije,
- manji ugostiteljski objekti,
- pješačke i biciklističke staze, javne zelene površine,
- kolne prometnice iznimno.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Kopneni dio obalnog pojasa realativno je uzak, pogotovo uz sjeverozapadnu i sjeveroistočnu obalu uvale, pa je prostor za uređenje kupališta i javnih površina ograničen, bez mogućnosti interpolacije većeg pojasa zelenila i drugih sadržaja.

Akvatorij dna uvale Lukoran ima dobre mogućnosti za privez manjih plovila.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Duljina obalnog pojasa obuhvaćena ovim Planom od oko 1350 m, te prisustvo i planiranje različitih sadržaja u pojedinim djelovima zahtijeva etapnu realizaciju ovog Plana, prema sadržajnim cjelinama. Etape se mogu realizirati neovisno jedna od druge.

Uređenje obalnog pojasa u sjevernom dijelu plana (sjeveroistočna i sjeverozapadna obala uvale Lukoran) podrazumijeva uređenje kupališta, sa izgradnjom sanitarnog čvora i daščanih platoa sunčališta na pilonima na sjeverozapadu, te sa izgradnjom školjera u nastavku postojećih gatova i formiranjem pješčanih / šljunčanih plaža na sjeveroistoku i izgradnjom sanitarnog čvora.

Uređenje područja dna uvale Lukoran u južnom dijelu podrazumijeva izgradnju i uređenje mjesne luke (komunalni vez) sa ukupno 165 vezova, te oblikovanje kolnih i pješačkih površina sa zelenilom, uz uklanjanje ruševnog objekta i neadekvatnog betonskog gata na jugoistoku. Površina uz postojeći spomenik prema uvali formira se kao mali trg, koji se može realizirati tek kada se izvede adekvatno zamjensko okretište autobusa javnog prometa, koje se sada odvija oko spomenika.

Obala postojeće domicilne lučice sa istezalištem uz predio Primorje se uređuje i preoblikuje, tako da se ujedno definira javni prostor – šetnica, mali trg, mogućnost prolaza interventnih vozila.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Na području ovog Plana definirana je slijedeća namjena površina:

stambena namjena – (S)

Odnosi se na građevnu česticu postojeće stambene kuće uz more (k.č. 149 k.o. Lukoran), umanjenu za proširenje prolaza na zapadnoj strani.

sportsko-rekreaciona namjena (R3)

Sportsko-rekreaciona namjena obuhvaća površine za kupališta: sunčališta sa akvatorijem, te objektima sanitarnog čvora u funkciji kupališta.

morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L1 i L2):

- privez putničkih i izletničkih brodova (L1)

Površina za privez plovila javnog prometa odnosi se na akvatorij za privez i kopnenu površinu za iskrcaj putnika.

- komunalni (domicilni) vez (L2)

Površina za domicilno privezište (komunalni vez) odnosi se na akvatorije za vezove i uvlaku u dnu uvale Lukoran i uz predio Primorje (postojeća stara lučica), na gatove za privez brodova te na istezališta.

- zajednička manipulativna površina luke

javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine odnose se na:

- zelene površine sa drvodrom u širini od oko 1,2 m između rive i kolne prometnice, u potezu oko veće domicilne lučice, skupa sa zelenom površiom na novom gatu / lukobranu i uz istezalište u dnu uvale;
- drvodrom / visoko zelenilo u profilu pješačke površine – rive uz istočnu obalu veće domicilne lučice;
- manje zelene površine sa niskim i visokim zelenilom oko manje postojeće domicilne lučice (predio Primorje);
- zelene površine uz pješačko-konu stazu uza zapadnu obalu uvale.

javne prometne površine:

- kolne prometne površine

Kolne prometne površine odnose se na sve prometnice i planirano malo parkiralište na završetku zapadne prometnice.

- pješačke površine

Pješačke površine odnose se na sve pješačke nogostupe, staze i šetnice, trgove i proširene pješačke platee uz more, odnosno na sve prometne površine koje nisu kolne prometnice. Pješačke površine namijenjene su prvenstveno pješacima. Iznimno, kod staza i površina širine najmanje 3,0 m moguć je promet vozila stanara stambenih parcela uz prostor obuhvata i opskrbe poslovnih i turističko-ugostiteljskih sadržaja te prolaz interventnih vozila.

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

	površina [m ²]
§ stambena namjena (S)	988.00
§ sportsko-rekreacijska namjena – kupalište (R3)	36890.00
- kupališta - kopno	3236.00
- kupališta - akvatorij	33654.00
§ javne zelene površine (Z1)	900.00
§ morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	25000.00
- kopno	1452.00
- akvatorij	23548.00
§ kolne površine (javna namjena)	2250.00
§ pješačke površine (javna namjena)	7536.00
§ površina obuhvata - kopno	15370.00
§ površina obuhvata - akvatorij	57202.00
§ POVRŠINA OBUHVATA - sveukupno	72572.00

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

kolni promet

Kolni promet u prostoru obuhvata ovog Plana reducira se na uglavnom nužni kolni promet: servisiranje stambenih parcela uz dio prostora obuhvata uz osiguravanje prohodnosti interventnih vozila, te na južnom kraju dio glavne kolne pristupne prometnice u mjesto koja se nastavlja prema priobalnoj cesti za Mali Lukoran.

Postojeća pristupna kolna prometnica (G) u naselje sa ceste D110 završava «rotorom» oko spomenika u dnu uvale Lukoran, gdje se okreće autobus javnog prometa. Taj rotor potrebno je ukinuti, pronaći zamjensku lokaciju za okretište autobusa, dio preoblikovati u mali pješački trg, a kolnu prometnicu u punom profilu (kolnik 6 m) produžiti prema postojećem putu koji vodi prema Malom Lukoranu.

Manje kolne prometnice O1 i O2 koje od pristupne ceste vode uz istočnu i zapadnu obalu uvale Lukoran služe kao stambeno-servisne ulice najnižeg ranga sa niskim intezitetom prometa, koje omogućavaju pristup vozilima do parcela i prohodnost za interventna vozila. Prometnice su dvosmjerne sa minimalnim kolnim trakama, širine 4,5 m (2,25 + 2,25 m).

Na zavšetku zapadne ulice O2 nalazi se malo parkiralište sa 7 PM.

telekomunikacije

Javna telefonska mreža u potpunosti je izgrađena u mjestu Lukoran, a u blizini područja obuhvata ovog Plana nalazi se i automatska telefonska centrala.

elektroinstalacije

Sve postojeće zračne vodove treba zamijeniti novim podzemnim 0,4 kV vodovima. Tako se iz postojeće TS vodi nova podzemna kabelska mreža niskog napona za priključak objekata i posebno za napajanje javne rasvjete, preko zasebnih slobodnostojećih razvodnih ormara.

Javna rasvjeta u obuhvatu Plana već postoji i zadržava se, osim što je mjestimično potrebno dopuniti i izmjestiti pojedine rasvjetne stupove prilikom proširenja kolnika.

vodovod

Planirana vodovodna mreža dio je vodoopskrbne mreže naselja Lukoran, prema glavnom građevinskom projektu cjevovoda naselja Veliki Lukoran («Hidroprojekt-ing» ožujak 2004. godine), a koja predstavlja jednu od cjelina (faza) vodoopskrbnog podsustava Ugljan – sjeverozapadni dio. Pretpostavke funkcioniranja ove mreže su izgradnja c.s. «Borik» i izgradnja vodospremnika «Starešin» na brdu Starešin južno od Lukorana.

Na ovu mrežu biti će priključeni svi postojeći i planirani objekti (sanitarni čvorovi) kao i planirani sustav hidranata.

odvodnja

Javna kanalizacijska mreža unutar obuhvata Plana nije definirana, budući da bi ista trebala biti dio šire mreže cijelog naselja Lukoran, koja još nije u fazi planiranja. Nakon planiranja i izgradnje kanalizacijske mreže cijelog naselja, svi postojeći i planirani objekti (sanitarni čvorovi) biti će priključeni na istu, a do tada odvodnja će se rješavati nepropusnim septičkim jamama. Preporuča se ugradnja bioloških pročišćivača, koji je obvezan kod planiranih sanitarnih čvorova do priključenja istih na javnu kanalizacionu mrežu.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Postojeći stambeni objekt unutar obuhvata ovog Plana zadržava namjenu, veličinu, oblik, visinu objekta, iskorištenost i izgrađenost građevne čestice i ne smije se (na)dograđivati.

Radi izgradnje novih objekata (sanitarni čvorovi) formiraju se nove građevne čestice. Svi novoplanirani objekti su prizemni.

Potrebno je ukloniti postojeći ruševni objekt građen na pomorskom dobru na istočnoj obali uvale, te betonski gat u neposrednoj blizini. Potrebno je također ukloniti sve ograde i prepreke na javnim površinama koje sprječavaju njihovo neometano korištenje, kao npr. zatvoreni i ograđeni dio javnog puta (k.č. 3591/1) uz lučicu ispred područja Primorje.

Površina, izgrađenost i iskorištenost svake pojedine parcele, te brutto izgrađena površina objekata dani su u "Odredbama za provođenje" poglavlja 2.1. i 2.2. Uvjeti za uređenje novoplaniranih čestica dani su u "Odredbama za provođenje" poglavlje 2.6.

Pješačke površine rađene su u kontinuitetu duž cijelog poteza obuhvata plana, sa šetnicama i proširenjima u obliku trgova i platoa, sa interpoliranim zelenim površinama i drvoredima gdje je bilo moguće.

Uvjeti za uređenje trgova i drugih pješačkih površina, te javnih zelenih površina, dani su u "Odredbama za provođenje" poglavlja 3.1.3. i 4.

Svi zahvati u more moraju se izvoditi tako da se nasipanje mora svede na najmanju mjeru. Tako se svi novi gatovi (osim lukobrana) te drveni gatovi i platoi kupališta izvode na pilonima.

Mjestimično je potrebno preoblikovanje rive, kao npr. u lučici Primorje te na području srušenog objekta, oblikovanje novog gata / lukobrana na postojećem nasipu u more, izvedba nove rive nakon proširenja prometne površine na istočnoj obali.

Obalu uz planirana kupališta potrebno je mjestimično proširiti na min. 3 m da se osigura prolaz interventnih vozila.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Sve postojeće i novoplanirane objekte unutar obuhvata ovog Plana moraju se u konačnici priključiti na instalaciju odvodnje.

Svi dijelovi unutar obuhvata ovog Plana moraju biti opremljeni dovoljnim brojem koševa i kontejnera za smeće, čije se redovito pražnjenje treba organizirati, pogotovo u ljetnim mjesecima.

U blizini luke postaviti će se uređaji za prihvatanje otpadnih tvari (otpadna ulja, talog i dr.) sa brodova.

Limitiranjem broja vozila na obalnom pojasu, sprječava se negativan utjecaj istih na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja (DPU) obalnog pojasa luke Lukoran.

Članak 2.

DPU obuhvaća obalni pojas mjesta Lukoran u luci Lukoran, od Manetine Punte na sjeveroistoku do zadnjeg bivšeg odmarališta na k.č. 146 k.o. Lukoran uz obalu na sjeverozapadu, u razvijenoj dužini obale od oko 1350 m, po dubini kopnenog dijela do prvog reda izgrađenih građevnih parcela uz obalu. a u moru akvatorij dna uvale Lukoran i akvarorije plaža. Osim kopnenog dijela, Plan obuhvaća i akvatorij uz obalni pojas, i to pojas mora do širine 30 m uz istočnu i zapadnu obalu uvale i cijeli akvatorij dna uvale Lukoran.

Površina obuhvata DPU-a iznosi 7,26 ha, od čega na kopneni dio plana otpada 1,54 ha, a na akvatorij 5,72 ha.

Članak 3.

DPU se sastoji od:

- tekstualnog dijela,
- grafičkih dijelova u mjerilu 1:1000 sadržanih u elaboratu s nazivima:

- 1 Detaljna namjena površina
- 2A Prometna mreža
- 2B Komunalna infrastrukturna mreža:
telekomunikacije, elektroinstalacije i javna rasvjeta
- 2C Komunalna infrastrukturna mreža: vodoopskrba
- 3 Uvjeti gradnje.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Sve javne površine, (prometne, pješačke i zelene površine) moraju se graditi i uređivati poštujući odredbe Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Ovim Planom određuje se slijedeća namjena površina:

stambena namjena – (S)

Odnosi se na građevnu česticu postojeće stambene kuće uz more (k.č. 149 k.o. Lukoran), umanjenu za proširenje prolaza na zapadnoj strani.

sportsko-rekreaciona namjena (R3) - kupalište

Obuhvaća površine za uređena kupališta: sunčališta sa akvatorijem na sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj obali uvale, te objektima sanitarnog čvora u funkciji kupališta.

morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:

- privez putničkih i izletničkih brodova

Površina za privez plovila javnog prometa odnosi se na akvatorij za privez i kopnenu površinu za iskrcaj putnika.

- komunalni (domicilni) vez (L2)

Površina za domicilno privezište odnosi se na akvatorije za vezove i uvlaču u dnu uvale Lukoran i uz predio Primorje (postojeća stara lučica), na gatove za privez brodova te na istezališta.

- zajednička manipulativna površina luke

javne zelene površine (Z1)

Odnose se na:

- zelene površine sa drvoredom u širini od oko 1,2 m između rive i kolne prometnice, u potezu oko veće domicilne lučice, skupa sa zelenom površiom na novom gatu / lukobranu i uz istezalište u dnu uvale;
- drvoredom / visoko zelenilo u profilu pješačke površine – rive uz istočnu obalu veće domicilne lučice;
- manje zelene površine sa niskim i visokim zelenilom oko manje postojeće domicilne lučice (predio Primorje);
- zelene površine uz pješačku stazu uza zapadnu obalu uvale.

javne prometne površine:

- kolne prometne površine

Kolne prometne površine odnose se na sve prometnice (G, O₁ i O₂) i planirano malo parkiralište na završetku zapadne prometnice.

- pješačke površine

Pješačke površine odnose se na sve pješačke nogostupe, staze i šetnice, trgove i proširene pješačke platee uz more, odnosno na sve prometne površine koje nisu kolne prometnice. Pješačke površine namijenjene su prvenstveno pješacima. Iznimno, kod staza i površina širine najmanje 3,0 m moguć je promet vozila stanara stambenih parcela uz prostor obuhvata i opskrbe poslovnih i turističko-ugostiteljskih sadržaja te prolaz interventnih vozila.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Izgrađenost parcele je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom prema ukupnoj površini građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent iskoristivosti parcele je odnos građevinske brutto površine objekta i površine građevne parcele.

GRAĐEVNA ČESTICA STAMBENE NAMJENE S-1

Građevna čestica S-1 površine 988 m² formirana je od postojeće k.č. 149 k.o. Lukoran umanjene za proširenje prolaza na zapadnoj strani koji mora iznositi 3,5 m.

GRAĐEVNE ČESTICE SPORTSKO-REKREACIONE NAMJENE (R3 – KUPALIŠTE) R3-1 i R3-2

Građevne čestice R3-1, R3-2 i R3-3 formirane su za izgradnju sanitarnog čvora kupališta.

Veličina građevne čestice R3-1 je 23,5 m², oblika nepravilnog četverokuta.

Dozvoljava se maksimalna izgrađenost parcele 100%, a koeficijent iskoristivosti najviše 1.

Veličina građevne čestice R3-2 je 84 m², nepravilnog oblika formirana između potpornog suhozida terena prema zapadu (granica k.č. 603 k.o. Lukoran) i pješačkog puta prema istoku.

Dozvoljava se maksimalna izgrađenost parcele 32%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,32.

Veličina građevne čestice R3-3 je 91,6 m², nepravilnog oblika formirana između potpornog suhozida terena te dijela ogradnog bet. zida stambene parcele prema istoku (granica k.č. 2869/5 i 2869/6 k.o. Lukoran) i pješačkog puta prema zapadu.
Dozvoljava se maksimalna izgrađenost parcele 40%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,4.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Građevinska brutto površina objekta računa se prema normi HRN U.C2.100.
Građevinska brutto površina objekta ne smije biti veća nego što dozvoljava koeficijent iskoristivosti parcele.
Vijenac kod ravnog krova računa se kao gornja ploha stropne konstrukcije najgornje etaže.

Svi novoplanirani objekti mogu imati samo jednu nadzemnu etažu (prizemlje), visine najviše 4,0 m do vijenca.
Postojeći stambeni objekt na čestici S-1 je katnosti P+1 i nije dozvoljeno dograđivanje (povećanje katnosti ili visine vijenca).

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Na građevnim česticama R3-1, R3-2 i R3-3 mogu se graditi isključivo sanitarni čvorovi. U sklopu sanitarnih čvorova mogu se nalaziti i pomoćne prostorije kao što su sprema za rekvizite, opremu spasiteljske službe i slično.

Postojeći stambeni objekt na građevnoj čestici S-1, zadržava svoju namjenu i sadržaje. Ovaj objekt ne može se prenamijeniti.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Svi novoplanirani objekti mogu se graditi isključivo unutar predviđene površine za izgradnju objekta («markice»), ucrtane na karti 4 – UVJETI GRADNJE.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Objekt se može oblikovati korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala, korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture i suvremenih formi i sl.
Krov može biti kosi, ravni ili kombinacija. Na krovu je mogući smještaj promatračnice spasiteljske službe kupališta.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Površina građevnih čestica, koja nije pod objektom, mora se parterno i hortikulturno obraditi u skladu sa okolnom javnom površinom. Na neizgrađenoj površini čestice sanitarnog čvora mogu se nalaziti tuševi na otvorenom, česme i sl.
Građevne čestice ne smiju se ograđivati ogradama i sl.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

3.1.1. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Postojeći «rotor» - okretište autobusa oko spomenika – se poništava, dijelom preoblikuje u pješački trg, a pristupna prometnica G (glavna cesta pristupa u naselje) se zadržava u profilu kolnika od najmanje 6 m i nastavlja postojećim putem koji vodi prema Malom Lukoranu.

Na prometnicu G priključuju se dvije dvosmjerne ceste nižeg ranga – ostale stambeno-servisne ceste O1 i O2.

Cesta O1 vodi duž istočne obale uvale Lukoran, u dužini oko 205 m, profila kolnika 4,5 m, do priveza za plovila javnog prometa (postojeći plato rive), gdje skreće prema istoku izvan područja obuhvata.

Cesta O2 je «slijepa» cesta koja vodi od priključka sa prometnicom G duž zapadne obale uvale Lukoran, u dužini oko 192 m, profila kolnika 4,5 m, do postojećeg stambenog objekta uz more, gdje završava malim parkiralištem od 7 PM. Odatle je moguć samo nužni promet preko pješačkih koridora. Sva raskrižja i priključci cesta izvode se u jednoj razini.

3.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA (rješenje i broj mjesta)

Na završetku prometnice O2 formira se manje parkiralište od 7 parkirnih mjesta.

Parkirno mjesto ne smije biti manje od 2,3×5 m.

Na parkiralištu je potrebno predvidjeti najmanje jedno parkirno mjesto za invalidske automobile. Veličina parkirnog mjesta za invalidski automobil propisana je Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

3.1.3. TRGOVI I DRUGE PJEŠAČKE POVRŠINE

Pješačke površine u ovom planu su:

- novoplanirani trg/plato uz dno uvale Lukoran, uz postojeći spomenik,
- preoblikovani mali trg / plato uz lučicu Primorje,
- riva uz privez javnog prometa,
- šetnice uz obalu,
- pješačke staze i nogostupi,
- kopnene površine kupališta.

Pješačke površine kojima je planiran prolaz interventnih vozila moraju imati širinu najmanje 3,0 m, a prolaz između parcela postojećih stambenih objekata (na k.č. 149 te 3500/1 i 2 k.o. Lukoran) mora imati širinu od 3,5 m.

Pješačke površine i trgovi, preko kojih se predviđa prolaz smirenog kolnog prometa i interventnih vozila, trebaju imati dovoljno čvrstu i stabilnu površinu koja može podnijeti kolni promet i puno vatrogasno vozilo

Sve pješačke površine trebaju biti opremljene dovoljnim brojem elemenata urbane opreme (klupe, koševi za smeće i sl.), trebaju biti dovoljno osvijetljene noću (pokrivene električnom rasvjetom) i ne smiju imati arhitektonske barijere.

Materijali za izradu pješačkih površina trebaju omogućiti sigurno korištenje i kretanje ljudi, u svim vremenskim uvjetima.

Potrebno je voditi računa o ambijentu.

Trgove obvezno popločati kamenom.

Pješačke površine (staze, šetnice ...) treba rješavati zasebnim projektom. Kombinacija materijala: kamen, betonska galanterija, asfalt u boji i sl.

Pješačke površine ne mogu se prenamijeniti i koristiti kao parkirališta.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

TK mreža se u pravilu izvodi podzemno ispod nogostupa prometnica prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih prometnica i pješačkih površina. Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahtove – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje ljevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete kao i prometnica / pješačka površina.

OPSKRBA PITKOM VODOM

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u nogostupu prometnice, sa dubinom ukopavanja minimum 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

Glavnim projektom unutar obuhvata Plana predviđeni su profil cijevi DN 100 i kratki potezi DN125 i DN 80 mm.

ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Nakon projekta javne kanalizacione mreže na razini cijelog naselja Lukoran, potrebno je izvesti dio kanalizacione mreže unutar obuhvata plana, prema projektu i građevnoj dozvoli.

Na izvedenu kanalizacijsku mrežu biti će izvedeni kućni priključci odvoda fekalnih otpadnih voda iz postojećih i planiranih objekata.

ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektromrežu.

Kabli elektromreže koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm. Ispod ceste i prolaza kabli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabla se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabla minimalni razmak iznosi 50 cm.

Mreža niskog napona iz postojeće TS je kabelska tipa, položena dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabelski razdjelni ormari mogu biti od betona sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega.

Postojeća javna rasvjeta se zadržava. Potrebno je izmjestiti pojedine rasvjetne stupove prilikom proširenja kolne prometnice na jugoistočnoj obali uvale.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine u ovom Planu su:

- zelene površine sa drvoredom u širini od oko 1,2 m između rive i kolne prometnice, u potezu oko veće domicilne lučice, skupa sa zelenom površiom na novom gatu / lukobranu i uz istezalište u dnu uvale;
- drvoređ / visoko zelenilo u profilu pješačke površine – rive uz istočnu obalu veće domicilne lučice;
- manje zelene površine sa niskim i visokim zelenilom oko manje postojeće domicilne lučice (predio Primorje);
- zelene površine uz pješačku stazu uza zapadnu obalu uvale.

Sve javne i zaštitne zelene površine treba tretirati posebnim projektom parternog uređenja i hortikulture, u okviru projekata pojedinih faza realizacije Plana. Hortikulturnim rješenjem potrebno je planirati ozelenjavanje visokim i niskim zelenilom autohtonih vrsta.

Unutar javne zelene površine nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih drugih sadržaja i namjena osim infrastrukturnih koridora i građevina (trafostanice, infrastrukturni vodovi i sl.).

5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

5.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

MORE I OBALA

Svi zahvati u more moraju se izvoditi tako da se nasipanje mora svede na najmanju mjeru.

Svi novi gatovi (osim lukobrana) te drveni gatovi i platoi kupališta izvode se na pilonima ili sl.

Manja proširenja obale oko uvale, radi postizanja optimalnih širina pješačkih i kolnih komunikacija, oblikovati u vidu rive sa podzidom.

Optimalni broj komunalnih vezova u luci iznosi:

kategoriya	dužina plovila	broj vezova
I.	do 5 m	106
II.	5 do 6,5 m	48
III.	6,5 do 8 m	11
SVEUKUPNO		165

Dozvoljava se odstupanje od broja vezova za 10%.

Na kupalištima gdje je to moguće nasipati žalo, pijesak ili šljunak kao površine za sunčališta i igru. Uz kupalište na sjeveroistočnoj obali, u nastavku postojećih gatova, izvesti kamene školjere radi zadržavanja nasutog pijeska ili šljunka. Školjere je potrebno izvesti što urednije, tako da se i njihova površina može koristiti za sunčalište.

Površine za kupališta (uređene plaže) potrebno je urediti i opremiti u skladu sa Pravilnikom o sigurnosti na uređenim kupalištima (NN 60/05) i drugim propisima vezanim za plaže.

5.2. MJERE PROVEDBE PLANA

Potrebno je izvršiti ozelenjavanje svih planiranih javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina, niskim i visokim autohtonim raslinjem, te zelenilo redovito održavati.

5.3. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U cijelom području obuhvata potrebno je ugraditi instalaciju odvodnje otpadnih voda u uličnom profilu, koja će biti dio kanalizacijskog sustava / podsustava naselja Lukoran. Nakon realizacije instalacije odvodnje, izgradnja septičkih jama nije dozvoljena.

Svi dijelovi unutar obuhvata ovog Plana moraju biti opremljeni dovoljnim brojem koševa i kontejnera za smeće, čije se redovito pražnjenje treba organizirati, pogotovo u ljetnim mjesecima.

Sve javne površine potrebno je redovito čistiti.

U cilju zaštite od požara kod projektiranja i uređenja okoliša objekata treba poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe i ostale važeće propise o zaštiti od požara. Isto tako realizirati će se ulična hidrantska mreža.

Potrebno je zabraniti parkiranje vozila na mjestu gdje su hidranti.

U more i na morsku obalu zabranjeno je bacati, odlagati ili ispuštati krute, tekuće ili plinovite tvari kojima se onečišćuje iste.

Plovni objekti mogu prazniti spremišta otpadnih ulja, talog i druge otpatke samo na mjestima u luci ili izvan nje gdje postoje uređaji za prihvat ovih tvari. Uređaji za prihvat otpadnih tvari moraju se postaviti u blizini luke.

Obalu treba štiti od bespravne izgradnje, redovitim praćenjem stanja u prostoru od strane stručnih službi Općine i Županije.