

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su **kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina** u mjerilu **1:2.000**.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

1. Javna namjena

- površine infrastrukturnih sustava
 - javne prometne površine (IS)
- sportsko rekreacijska namjena
 - uređena morska plaža (kopneni i morski dio) (R3)
- zaštitne zelene površine (Z)

2. Druga namjena

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1)

3. Prirodne površine

- morska površina

(3) Kod prijenosa granica razgraničenja pojedinih namjena iz prethodnog stavka iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH NAMJENA

Članak 5.

(1) Površine javne namjene navedene u članku 4., stavak 2. označene su i detaljno razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

1.1.1. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 6.

(1) Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se kako slijedi:

Površine infrastrukturnih sustava i građevina:

(1) Javne prometne površine namijenjene su gradnji i/ili rekonstrukciji trasa glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica, kolno – pješačkih i pješačkih puteva, te parkirališnih površina.

(2) Površine infrastrukturnih sustava i građevina namijenjene su gradnji i/ili rekonstrukciji:

- trasa i građevina sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektropskrbe i telekomunikacija

(3) Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz stavaka (4), (5) i (6) ovog članka dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

1.1.2. Sportsko – rekreacijska namjena

Članak 7.

(1) Površine sportsko rekreacijske namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom R3.

(2) Unutar površina sportsko – rekreacijske namjene R3 dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju i drugih korisnika turističke zone i sl. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, ugostiteljski i zabavni sadržaji.

1.1.3. Zaštitne zelene površine

Članak 8.

(1) Površine zaštitnih zelenih površina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom Z.

(2) Planom definirane zaštitne zelene površine smještaju se kao tampon zone između prometnih površina i drugih namjena ili se predviđaju radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, kolni prilazi u zone drugih namjena, te postaviti urbana oprema i rasvjeta.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA DRUGIH NAMJENA

Članak 9.

(1) Površine drugih namjena navedenih u članku 4., stavak 2. označene su i detaljno razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

1.2.1. Stambena namjena

Članak 10.

(1) Površine stambene namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom S.

(2) Unutar površina stambene namjene (S) može se planirati izgradnja stambenih zgrada. Stambene zgrade mogu biti samostojeće građevine, dvojne građevine ili građevine u nizu.

(3) Prateći i pomoćni sadržaji u funkciji stanovanja mogu se planirati unutar građevina stambene namjene ili u sklopu zasebnih građevina uz stambenu zgradu.

(4) Prateći i pomoćni sadržaji u funkciji stanovanja iz prethodnog stavka su:

- (a) javne i društvene djelatnosti: *dječji vrtić do 10. djece, zdravstvena ambulanta, smještaj starijih i nemoćnih osoba do 10. kreveta, kulturni i vjerski sadržaji i slično,*
- (b) uredske i uslužne djelatnosti,
- (c) obrtničke djelatnosti koje ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak.
- (d) trgovina i usluge: *trgovina (male trgovine), usluge (popravak i održavanje kućanskih aparata i tehničke opreme, frizerski salon, pediker i sl), ateljei.*

(5) Udio pratećih trgovačkih, javnih, društvenih, poslovnih i uslužnih sadržaja iz prethodnog stavka može iznositi do 30% ukupne (bruto) građevne površine svih građevina na građevnoj čestici.

(6) Izuzetno od prethodnog stavka, stambene zgrade mogu se koristiti u cijelosti za smještaj i boravak gostiju (apartmani i/ili sobe za najam) ukoliko se grade pod istim uvjetima kao i za stambene zgrade.

1.2.2. Mješovita namjena

Članak 11.

(1) Površine mješovite namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom M2.

(2) Unutar površina mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), poslovne djelatnosti čine osnovnu namjenu prostora. Unutar ove zone mogu se planirati trgovine, ugostiteljstvo, uslužni sadržaji uredskog tipa ili agencije, poštanski ured i slično.

1.2. PRIMJENA PLANSKIH UVJETA

Članak 12.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom,

neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

(2) Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevina u zonama zaštićenima kao kulturno dobro ili prirodna vrijednost, ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno rekonstrukcije građevina zaštićenih kao kulturno dobro, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(3) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

(4) U okviru Planom utvrđene visine i katnosti građevine može se izgraditi jedna etaža suterena, koja u slučaju izgradnje pune visine etaže na jednom pročelju predstavlja prvu nadzemnu etažu (na pr. umjesto P+1 može se izgraditi S+P itd.).

(5) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona s različitim namjenama i uvjetima gradnje, za istu se primjenjuju namjena i uvjeti gradnje zone u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

(1) Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili građevine mješovite namjene – *pretežito poslovne* (više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno gospodarskoj namjeni).

(2) U obuhvatu Plana nije moguće smjestiti građevine gospodarske djelatnosti koje će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti stanovanje kao osnovnu namjenu iz ovog Plana ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu stanovanja. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 14.

(1) Gospodarske građevine iz stavka 1. prethodnog članka mogu se graditi unutar s l j e d e ć i h zona:

- (a) zona mješovite namjene - *pretežno stambena* (M1)
- (b) zona sportsko rekreacijske namjene - *uređena morska plaža* (R3)

2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M1)

Članak 15.

(1) U zoni mješovite namjene - *pretežito poslovna* (M1), mogu se planirati poslovne građevine, a prema članku 11. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu. Uz poslovne građevine mogu se planirati natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl).

Članak 16.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje zgrada iz prethodnog članka utvrđeni su u naslovu 4. Način i uvjeti gradnje stambenih građevina.

2.2. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni sportsko rekreacijske namjene – uređena morska plaža (R3)

Članak 17.

(1) U zoni sportsko rekreacijske namjene - *uređena morska plaža (R3)* može se planirati uređenje površina, izgradnja pojedinačnih građevina i postava opreme u funkciji kupališne rekreacije..

(2) Unutar ove zone može se planirati uređenje površina (terase i sl.). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.) ili nenatkrivene.

(3) U slučaju kada se ugrađuje oprema za dječju igru, potrebno je obložiti površinu za igru s prikladnim završnim materijalom radi ublažavanja posljedica kod pada (pijesak, pijena i drugo).

(4) Nije dozvoljena izgradnja stambenih zgrada unutar ove zone.

Članak 18.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje zgrada iz prethodnog članka utvrđeni su kako slijedi:

- maksimalna visina iznosi prizemlje (P)
- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 4,0 m;
- maksimalna tlocrtna veličina građevine iznosi 10 x 8 m
- u proračun površine iz prethodne alineje ne ubrajaju se terase, nadstrešnice, tende i sl.
- krovšta mogu biti ravna ili kosa;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 19.

(1) Površine smještaja sportsko-rekreacijskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. „1. Korištenje i namjena površina“ u mj.1:2.000.

(2) Planom se predviđa smještaj sportsko-rekreacijskih i rekreacijskih građevina na površinama uređene plaže – kupališta (R3).

(3) Unutar površine uređene plaže (R3) moguća je gradnja, rekonstrukcija i

održavanje kao i uklanjanje (zamjena) postojećih sadržaja (građevina).

(4) Unutar površine uređene plaže dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja (otvoreni bazeni, ugostiteljstvo, trgovina, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.) čija tlocrtna bruto površina ne prelazi 5% površine uređene plaže, etažnosti Po+P, odnosno ukupne visine do 5,0 m s kosim ili ravnim krovom. U tlocrtnu bruto površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 100 m², parkirališta te igrališta bez gledališta.

(5) Radi osiguranja potrebnog prostora za uređenu plažu može se izvesti njezino proširenje na prostor morske površine gradnjom i/ili nasipavanjem uz promjenu obalne linije, u okviru površine koja je načelno je prikazana na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“, a što će se točno utvrditi prema posebnom projektu te sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša.

(6) Uređene plaže potrebno je opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su pristupačne rampe za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema posebnom propisu te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

(1) U **zoni stambene namjene (S)** mogu se planirati građevine stambene namjene

(2) Na građevnoj čestici u zoni iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja samo jedne stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici.

Članak 21.

(1) U **zoni mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1)** mogu se planirati građevine stambene namjene.

(2) Na građevnoj čestici u zoni iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja samo jedne stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici.

Članak 22.

(1) Pod pojmom zgrade stambene namjene podrazumijevaju se građevine isključivo stambene namjene ili građevine mješovite namjene - *pretežito stambena* (više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stambenoj namjeni)

(2) U zonama u kojima se planira izgradnja stambenih zgrada nije moguće planirati građevine ili djelatnosti koje će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu (stambenu) namjenu zone, ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka u ovom prostoru. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače učestali promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu boravka.

Članak 23.

(1) Stambene zgrade i građevine mješovite namjene - *pretežito stambena* mogu se graditi unutar zone stambene namjene (S)

(2) Samostojećim stambenim zgradama smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(3) Stambene zgrade koje se izgrađuju kao dvojne građevine smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu najmanje 50% duljine

(4) Stambene zgrade koje se izgrađuju kao niz smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Najviši broj stambenih zgrada u nizu je 5

(5) Pored isključivo stambenih zgrade mogu se planirati i mješovite zgrade – *pretežno stanovanje* u kojima se mogu planirati prateće gospodarske i društvene djelatnosti.

(6) Pomoćne građevine mogu se graditi uz glavnu građevinu osnovne namjene.

4.1. Uvjeti za građenje stambenih zgrada i uređenje površina u zonama stambene namjene (S) i zoni oznake 1.1.

Članak 24.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje stambenih zgrada utvrđeni su kako slijedi:

- za građenje samostojećih građevina:

| max. dozvoljena etažnost građevine | Po+P+Pk S+P+Pk | Po+P+1+Pk S+P+1+Pk | Po+P+2+Pk S+P+2+Pk |
|---|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| min. površina građevne čestice | 300 | 500 | 700 |
| min. širina građevne čestice | 14 | 16 | 18 |
| max. koeficijent izgrađenosti | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| max. koeficijent iskoristivosti | 0,9 | 1,2 | 1,4 |
| max. nadzemni koeficijent iskoristivosti | 0,6 | 0,9 | 1 |
| max. visina građevine | 5,5 | 8,5 | 10,5 |
| max. broj stanova | 3 | 5 | 6 |
| max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade | 300 | 600 | 800 |

- za gradnju dvojnih stambenih zgrada:

| max. dozvoljena etažnost građevine | Po+P+Pk S+P+Pk | Po+P+1+Pk S+P+1+Pk | Po+P+2+Pk S+P+2+Pk |
|---|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| min. površina građevne čestice | 250 | 400 | 550 |
| min. širina građevne čestice | 13 | 14,5 | 16 |
| max. koeficijent izgrađenosti | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| max. koeficijent iskoristivosti | 0,9 | 1,2 | 1,4 |
| max. nadzemni koeficijent iskoristivosti | 0,6 | 0,9 | 1,0 |
| max. visina građevine | 5,5 | 8,5 | 10,5 |

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| max. broj stanova | 3 | 3 | 4 |
| max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade | 200 | 400 | 600 |

- za gradnju stambenih zgrada u nizu:

| max. dozvoljena etažnost građevine | Po+P+Pk S+P+Pk | Po+P+1+Pk S+P+1+Pk | Po+P+2+Pk S+P+2+Pk |
|---|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| min. površina građevne čestice | 250 | 300 | 350 |
| min. širina građevne čestice | 8 | 10 | 12 |
| max. koeficijent izgrađenosti | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| max. koeficijent iskoristivosti | 0,9 | 1,2 | 1,4 |
| max. nadzemni koeficijent iskoristivosti | 0,6 | 0,9 | 1,0 |
| max. visina građevine | 5,5 | 8,5 | 10,5 |
| max. broj stanova | 1 | 2 | 3 |
| max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade | 200 | 300 | 400 |

- za gradnju višestambenih zgrada:

| max. dozvoljena etažnost građevine | Po+P+1+Pk S+P+1+Pk | Po+P+2+Pk S+P+2+Pk |
|---|-------------------------------|---|
| min. površina građevne čestice | 1000 | 1500 |
| min. širina građevne čestice | 35 | 35 |
| max. koeficijent izgrađenosti | 0,25 | 0,25 |
| max. koeficijent iskoristivosti | 1,0 | 1,2 |
| max. nadzemni koeficijent iskoristivosti | 0,6 | 0,9 |
| max. visina građevine | 9,0 | 13,0 |
| max. broj stanova | 8 | 12 (po stanu se mora osigurati min. 200 m ² površine građevne čestice) |
| max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade | 2000 | 4500 |

Iznimno, postojeće višestambene građevine mogu se visinski izjednačiti sa okolnom višestambenom izgradnjom.

(2) Min. širina građevne čestice određena u stavku (1) ovog članka utvrđuje se na građevinskom pravcu.

(3) Pod pojmom stambena zgrada ovim se Planom podrazumijevaju zgrade isključivo stambene namijene, odnosno koje imaju do najviše 30% poslovnog prostora.

(4) Pod pojmom višestambenih zgrada ovim se Planom podrazumijevaju zgrade isključivo stambene namijene sa max. 8 stambenih jedinica. Planom se dozvoljava gradnja višestambenih zgrada isključivo kao slobodno stojećih građevina.

(5) Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine (uključivo svi istaci na građevini-balkoni, terase, stepeništa i dr.) za pojedine tipove izgradnje iznosi:

- za samostojeće građevine 8,0 x 7,0 m,
- za dvojne građevine (dio dvojnice) 6,0 x 7,0 m,
- za građevine u nizu 5,0 x 8,0 m.

Članak 25.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

(1) Udaljenost od regulacijske linije javne prometne površine za:

- samostojeće građevine, dvojne građevine i završne građevine u nizu iznosi najmanje 5,0 m,
- višestambene građevine iznosi najmanje 10,0 m.

(2) Udaljenost od granica susjedne građevne čestice za:

- samostojeće građevine, dvojne građevine i završne građevine u nizu iznosi najmanje 3 m,
- višestambene građevine iznosi najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m.

(3) Dijelovi građevine (visine do P+1) mogu se iznimno, na stražnoj i jednoj bočnoj strani graditi i na udaljenosti 1,0 m do susjedne čestice (osim prema javnoj površini), a samo izuzetno i do zajedničke međe, ukoliko je sa time suglasan vlasnik / korisnik susjedne parcele.

(4) Građevine koja će se graditi kao objekti u nizu, bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih čestica, a od stražnje granice građevne čestice udaljene najmanje 5,0 m.

(5) Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice/gr građevine ili javne površine krovnim vodama ili drugim štetnim utjecajima, već se ukupno zbrinjavanje oborinskih voda i drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevine.

(6) U slučaju kada je udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(7) Prilikom izgradnje građevine bliže od 3,0 m do granice susjedne čestice (ali ne bliže od 1,0 m) izvedba otvora moguća je samo uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine, odnosno bez takove suglasnosti ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori.

(8) Otvorima iz stavka (7) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(9) Ventilacijski otvori iz stavka (8) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

(10) U slučaju prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

Članak 26.

Oblikovanje građevina

(1) Krovništa mogu biti kosa (nagiba 18° - 35°), ravna ili kombinacija ravnih i kosih krovova.

(2) Iznimno na području povijesne jezgre grada Paga krovništa moraju biti kosa, dvostrešna (nagiba 18° - 35°) a pokrov kupa kanalica.

(3) Krovne plohe su crvene boje, sa pokrovom prvenstveno od kupe kanalice ili mediteran crijepa (obvezno u zoni A (povijesna jezgra grada Paga) i starim jezgrama naselja (Vlašići, Dinjiška, Stara Vas, Vrčići), kao i od drugog materijala u područjima izvan zaštićenih urbano-ruralnih naselja: valovita salonitka (crvena), kaštelanka, tegola (crvena - smeđa) i ostale vrste pokrova.

Članak 27.

Uređenje građevne čestice

(1) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Uređenje ovog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od ostalih dijelova građevne čestice i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

(2) U zoni stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) izgradnje potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta—prema standardu utvrđenom u točki 5. ovih Odredbi.

4.2. Uvjeti za građenje stambenih zgrada i uređenje površina u zonama stambene namjene (S) i zoni oznake 1.3.

Članak 28.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje stambenih zgrada utvrđeni su kako slijedi:

- minimalna veličina građevne čestice:
 - najmanje 30% površine uvjetovane ovim Odredbama, odnosno tlocrtna bruto površina građevine može iznositi maksimalno 100 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,0,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno iznosi 3,0
- minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijskog pravca:
 - 8 m za slobodnostojeću građevinu odnosno 6 za dvojnu i 5 za gradnju u nizu,

- minimalna udaljenost građevine od bočne međe je 1,0 m, osim kod interpolacije ako je susjedna postojeća građevina izgrađena na međi, u tom slučaju može biti prislonjena na nju,
- maksimalna katnost može biti jednu etažu više u odnosu na uvjete iz ovih Odredbi, s time da je max. visina građevine do vijenca 9,0 m sa najvećom etažnosti P+2,
- krovšta mogu biti kosa (nagiba 18° - 35°), ravna ili kombinacija ravnih i kosih krovova, a pokrov kupa kanalice.

Članak 29.

(1) U slučajevima rekonstrukcije Planom se dozvoljava gradnja iako nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevne čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se rekonstrukcijom zadrže zatečeni gabariti građevine, ako su oni veći od dozvoljenih.

(2) Iznimno se rekonstrukcijom iz prethodnog stavka može dozvoliti i dogradnja etaže ili povećanje visine građevine ukoliko se na taj način slijedi visina susjednih građevina, ali u okvirima visina iz članka 38.

Članak 30.

(1) U starim jezgrama i naslijeđenim graditeljskim sklopovima gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevne čestice, moguće je novu izgradnju (interpolirani objekt) izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta, odnosno prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine, formirajući zajednički građevni pravac sa susjednim objektima.

(2) Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice/grādevine ili javne površine krovnim vodama ili drugim štetnim utjecajima, već se ukupno zbrinjavanje oborinskih voda i drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevine.

4.3. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici

Članak 31.

(1) Pomoćni sadržaji mogu se graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana stambena zgrada.

Članak 32.

(1) Pomoćne građevine na stambenim i stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevnim česticama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- (a) izvode se kao prizemnice sa tavanom bez nadozida ili sa ravnim krovom,

- (b) visina ne smije biti viša od 3,5 m;
- (c) visina sljemena ne smije biti viša od 5,5 m;
- (d) najmanja udaljenost od susjednih građevnih čestica može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći; uz obaveznu suglasnost vlasnika/korisnika neposrednog susjednog zemljišta/građevine,
- (e) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi, uz suglasnost susjeda koja nije presudna ako je i na susjednoj građevnoj čestici na isti način izgrađen takva ili slična građevina.

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

Članak 33.

- (1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.
- (2) Prilikom rekonstrukcije postojeće ili izgradnja nove dionice prometnice poželjno je (ali nije obvezno) istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili izgradnju svih potrebnih komunalnih instalacija u toj trasi.
- (3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

5.1. Uvjeti građenja prometne mreže

5.1.1. Uvjeti gradnje cestovne mreže

Članak 34.

- (1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Prometnice se mogu izvesti kao makadamske ceste s jarcima za odvodnju oborinskih voda do izgradnje cjelovitog komunalnog sustava.
- (2) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**list 2.1. Prometna i ulična mreža**). Unutar Planom definiranih prometnih koridora moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog koridora ne smije mijenjati. Iznimno, moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili

racionalnije rješenje

(3) Unutar planiranih prometnih profila iz prethodnog stavka mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog stavka. Biciklističke staze je moguće realizirati u profilu nogostupa primjenom horizontalne signalizacije.

(4) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

(5) Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 35.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja naselja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na prometni sustav naselja.

(2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba urediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Trase i profili prometnica utvrđene su kartografskim prikazom Plana (**list 2.1. prometna i ulična mreža**).

(4) Kada su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(5) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(6) U cilju unapređenja kvalitete življenja, urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. (7) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i uklanjanje postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Članak 36.

(1) Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s posebnim propisima.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 37.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana nisu predviđene javne garaže za smještaj vozila u mirovanju.
- (2) Za potrebe prometa u mirovanju unutar područja obuhvata ovog Plana predviđene su javne parkirališne površine u koridorima glavnih sabirnih prometnica u naselju i uz granicu sportsko- rekreacijskih zona. Ova će parkirališta prvenstveno biti u funkciji sportsko rekreacijskih sadržaja u zoni uređene morske plaže (**R3**) te u zonama ostalih namjena unutar obuhvata Plana.

Članak 38.

- (1) Parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija najmanje 2,50/5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija najmanje 3,70/5,00 m, a njihov raspored treba riješiti u posebnoj projektnoj dokumentaciji. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju

Članak 39.

- (1) Promet u mirovanju se u pravilu zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena, u garažama ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama. Podzemne etaže garaže mogu se graditi do najviše 3 podzemne etaže. U tom slučaju parkirališne površine se ne ubrajaju kod izračunavanja ukupne (bruto) izgrađene površine u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta.
- (3) Kada se parkirališna površina planira na površini, iste se ne ubrajaju kod izračuna koeficijenta izgrađenosti pojedine građevne čestice. Uređenje parkirališnih površina ne smije ugroziti minimalne planom propisane parkovne ili prirodne zelene površine.
- (4) Planirane parkirališne površine mogu se ostvariti unutar negradivog dijela građevne čestice. Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju.
- (5) Potrebno je provesti mjere za ublažavanje negativnog utjecaja velikih parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrde parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste plohe kada prirodna konfiguracija terena dozvoljava.

Članak 40.

(1) Okomita parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija najmanje 2,50/5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija najmanje 3,70/5,00 m, a njihov raspored treba riješiti u posebnoj projektnoj dokumentaciji. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

(2) Parkirna mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom i smještena najbliže pješačkim putovima.

Članak 41.

(1) Tablica koja slijedi utvrđuje najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koja je potrebno urediti za svakih 1000 m² ukupne izgrađene površine građevine (odnosno broja stambenih jedinica ili turističkih kreveta) ovisno o namjeni:

| Namjena građevine | Broj parkirališnih mjesta (PM) |
|---|--|
| Stambene zgrada stalnog ili povremenog stanovanja | 1 mjesto po stambenoj jedinici + 1 dodatno rezervno PM |
| Poslovni prostori uz stanovanje | 20 PM/1000 m ² |
| Zanatstvo samo tihi ili tradicionalni zanati – nisu dozvoljene bravarije | 10 PM/1000 m ² |
| Dječji vrtići | 5 PM/1000 m ² |
| Športska igrališta | 50 PM/1000 m ² |
| Uredi | 15 PM/1000 m ² |
| Trgovine i uslužni sadržaji | 20 PM/1000 m ² |
| Kulturni, vjerski i društveni sadržaji | 40 PM/1000 m ² |
| Ugostiteljstvo | 20 PM/1000 m ² |
| Turistički sadržaji (ovisno o kategoriji) | 1 PM po sobi ili apartmanu + 1 dodatno PM na svakih 10 soba ili 5 apartmana. U izgrađenom dijelu GP naselja |

(2) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

5.1.4. Trgovi i veće pješačke površine

Članak 42.

(1) Trgovi i druge veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo

asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 75% ukupno popločane površine.

(2) Pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i površine za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

(3) U kartografskom prikazu Plana (**List 2.1. prometna i ulična mreža**) prikazani su samo osnovni pješački pravci. Ti pravci se mogu prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a ukoliko se ukaže potreba mogu se planirati i novi pravci u odnosu na prikazane pravce u Planu.

Članak 43.

(1) Pristup motornim vozilima pješačkoj ili kolno-pješačkoj površini je dopušten samo za građevine kojima je to jedini mogući priključak na prometnu mrežu.

(2) Pristup motornim vozilima na pješačke površine nije dozvoljen i izuzetak čine:

- (a) opskrba vozila ako ne postoje druge mogućnosti opsluživanja,
- (b) vozila za servisiranje javnih sadržaja, ili orijentirana oko pješačke površine,
- (c) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl.,
- (d) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

Članak 44.

(1) Pješačke površine koje će koristiti motorna vozila iz ovog članka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima. Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

Članak 45.

(1) Projektna dokumentacija za uređenje trgova i drugih većih pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- (a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje urbane opreme i drugih javnih sadržaja (klupe, punktovi za pitku vodu, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- (b) rješenje krajobraznog uređenja pripadajućeg prostora,
- (c) rješenje javne rasvjete.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 46.

5.2.1. Nepokretne telekomunikacije

(1) Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica,

prema projektnoj dokumentaciji koju treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica.

(2) Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

(3) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(4) Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(5) Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, te unutar koridora prometnica.

(6) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

(7) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje građevina, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije se neće smatrati izmjenom predmetnog Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućе izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 47.

5.2.2. Pokretne telekomunikacije

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenima na te antenske prihvate uz poštivanje načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera, gdje god je to moguće.

(2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je pridržavati se zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu građevina.

(3) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 48.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i energetski sustav i 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i odvodnja u mjerilu 1:2.000.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja i elektroenergetika) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

(3) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

(5) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.

(6) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 49.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja.

(2) Vodoopskrba unutar obuhvata Plana realizirat će se spajanjem na vodospremu Sv. Martin, zapremine 500 m³.

(3) Unutar svake pojedine prostorne cjeline potrebno je izgraditi zasebnu internu vodoopskrbnu mrežu s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(4) U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

(5) Tehnički zahtjevi za projektiranje sustava vodoopskrbe (raspoloživi kapacitet, tlakovi i drugo) odredit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Članak 50.

(1) Planirani cjevovodi odvodnje unutar područja obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja.

(2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

(3) Kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. Sanitarne otpadne vode iz ovog sustava transportirati će se na planirani mehaničko – biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda čija je lokacija određena izvan obuhvata Plana. Nakon pročišćavanja otpadne vode će se putem cjevovoda ispustiti u recipijent – morski akvatorij.

(4) Nakon izgradnje javnog sustava iz prethodnog stavka, ili njegovog dijela koji se može staviti u funkciju, korisnici prostora ugostiteljsko - turističke namjene obvezni su se priključiti na njega.

(5) Priključenje na budući sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda treba provoditi prema uvjetima nadležne komunalne organizacije i sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

(6) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

(7) Svaka prostorna cjelina obvezna je izgraditi vlastiti sustav odvodnje s pročištačem otpadnih voda.

(8) Prilikom realizacije sustava odvodnje iz prethodnog stavka potrebno je ishoditi suglasnost i uvjete Hrvatskih voda.

Članak 51.

(1) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,

- spajanje pojedinih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,

- revizijsko okno svakog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala te najmanjeg svijetlog otvora 80 x 80 cm,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 52.

(1) Prikupljene onečišćene oborinske vode potrebno je odvoditi i priključiti odnosno ispustiti, uz prethodnu odgovarajuću obradu, u prirodne prijamnike unutar i izvan područja obuhvata Plana, na način da plavljenjem ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte odnosno zemljište.

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama prometnih površina, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru ulja i masti". Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašeno tlo.

Članak 53.

(1) Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnih površina gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama.

(2) Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(3) Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,

- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,

- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

- na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

5.3.2. Energetski sustav

Članak 54.

(1) Elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**List 2.2.** energetska i telekomunikacijska mreža) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 55.

(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana uređenja Grada i ovim Planom, uključivo uvjete HEP-a.

Članak 56.

(1) Buduće trafostanice potrebno je graditi kao samostojeće, zidane od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata tipa HEP-KTS 10(20)/0,4kV do 1000kVA.

(2) Potrebno je za trafostanicu formirati građ. česticu veličine min. 50m².

(3) Buduća trafostanica u zoni UPU-a se povezuje kabelom XHE 49-A 3×(1×185mm²) 20kV po sistemu ulaz- izlaz na postojeći 20kV kabel.

(4) Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 57.

(1) Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabla 10 (20) iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti i uvjeta HEP-a.

Članak 58.

(1) Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetske zahtjevima potrošača. Položaj ormara i dimenzije kabla bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

(2) Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 59.

(1) Ovim se Planom određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici, duž obalne šetnice i dr.).

(2) Rasvjetni stupovi moraju biti od materijala otpornim na posolicu. Zbog blizine mora svjetiljke moraju također biti odabrane za te uvjete rada i okoline.

(3) Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a. Kao kabel za J.R koristiti će se PP00 A 4x25mm², a uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 60.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete: - Trase elektroenergetskih kabla potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

- (a) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- (b) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- (c) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabla
- (d) na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabla (JR, NN, VN)
- (e) prilikom polaganja kabla po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- (f) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je

poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °

Članak 61.

- (1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (2) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.
- (3) Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

6. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH I DRUGIH POVRŠINA

Članak 62.

- (1) U obuhvatu ovog Plana predviđene su zelene površine kako slijedi s odgovarajućim uvjetima za uređenje i građenje na istim:
 - (a) zaštitna zelena površina (Z)
 - (b) sportsko-rekreacijska namjena – *uređena morska plaža (R3)*. Uređenje prema članku 27. i 28. ovih Odredbi.

Članak 63.

- (1) Unutar zaštitnih zelenih površina nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, kolni prilazi u zone drugih namjena, te postaviti urbana oprema i rasvjeta.
- (2) Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih objekata i uređaja.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 64.

- (1) Plan štiti dijelove prirode koji su prema važećem Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pri nadležnom Ministarstvu.

Članak 65.

- (1) Područje obuhvata UPU Paška rebra – zapad 3 pokriva Nacionalna ekološka mreža. Pri planiranju i gradnji treba poštovati sljedeće mjere zaštite:

- Regulirati lov i spriječiti krivolov.
- Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- Potrebno je pažljivo provoditi turističke aktivnosti
- Zabranjuje se gradnja objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama.
- Potrebno je ispitati utjecaj eventualnih zahvata na Nacionalnu ekološku mrežu.
- Zabranjuje se nasipavanje i betonizacija obale.
- Svaka prenamjena zemljišta mora biti opravdana i svrsishodna.

7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 66.

(1) Plan štiti kulturna dobra koja su prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pri nadležnom Ministarstvu.

(2) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara definiranih temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta i područja

Članak 67.

(1) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

Smjernice za zaštitu krajobraznih vrijednosti

Članak 68.

(1) Unutar obuhvata Plana prepoznato je područje na kojem su očuvani suhozidi – gromače koji, kao ostaci starijeg oblika parcelacije zemljišta, predstavljaju elemente značajne krajobrazne vrijednosti.

(2) Antropogeni pejzaž, osobito tradicionalna parcelacija kao i suhozidi, moraju biti primjereno uklopljeni u prostorno rješenje sa obavezom rekonstrukcije istih u slučaju dislokacije prilikom izvođenja zahvata u prostoru.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 69.

(1) Na području obuhvata plana s otpadom potrebno je postupati u skladu sa zakonodavnim okvirom važećim u Republici Hrvatskoj.

Članak 70.

- (1) Na obuhvatu Plana primjenjuju se slijedeća načela dobrog gospodarenja otpadom:
- Izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti
 - Sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom
 - Iskorištavanje vrijednih svojstava otpada
 - Kontrolirano odlaganje otpada
 - Saniranje otpadom onečišćenog tla
 - Razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu
 - Izbjegavanje opasnog utjecaja za ljudsko zdravlje
 - Izbjegavanje opasnosti za biljni i životinjski svijet
 - Sprečavanje onečišćenja/zagađenja vode, tla, mora i zraka, prema važećim zakonskim propisima
 - Nekontrolirano odlaganje i spaljivanje otpada
 - Sprečavanje nastajanja požara i eksplozija
 - Sprečavanje nastajanja buke
 - Sprečavanje nastanka uvjeta za pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, kao i razvoj patogenih mikroorganizama
 - Narušavanje javnog reda i mira

Članak 71.

- (1) Za gospodarenje komunalnim otpadom odgovoran je Grad.
- (2) Za odvoz komunalnog otpada ovlaštena su komunalna poduzeća, koja je ovlastio Grad. Grad je dužan osigurati uklanjanje i zbrinjavanje otpada koji je nepoznata osoba odložila izvan odlagališta otpada, a nalazi se na području Grada.
- (3) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s Zakonom.

Članak 72.

- (1) Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz prometne površine postavljanjem dovoljnog broja košara za smeće i kontejnera.
- (2) Potrebno je omogućiti pristup vozilima za pražnjenje i prijevoz kontejnera i koševa za smeće.
- (3) Unutar turističke sezone zbog opterećenja komunalnog sustava potrebno je povećati broj kontejnera za korisni otpad, u skladu sa vršnim opterećenjem i predvidjeti dodatnih 75 posuda na 1000 posjetitelja.

Članak 73.

- (1) Na području obuhvata Plana nije predviđena lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta niti mjesto za odlaganje građevinskog otpada.
- (2) Na području obuhvata zabranjuje se odlaganje tehnološkog i opasnog otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 74.

(1) Preduvjet izdavanju lokacijskih dozvola na području ovog Plana temeljem važeće Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Mjere zaštite zraka

Članak 75.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi mjere zaštite zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (N.N. br. 178/04), Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zaštiti zraka (N.N. br. 60/08) te drugim zakonima, propisima i uredbama koji reguliraju područje zaštite zraka.

Članak 76.

(1) U cilju zaštite zraka potrebno je uz prometnice planirati zelene pojaseve i sadnju stabala, zaštititi zrak od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.

Mjere zaštite tla

Članak 77.

(1) Uređivanje prostora i građenje potrebno je izvoditi na način da se spriječi erozija tla. Zahvate koji uzrokuju eroziju tla i stvaranje klizišta, potrebno je onemogućiti.

(2) U slučaju gradnje na potencijalno nestabilnom tlu potrebno je ishoditi geotehnički elaborat, a zahvatu trebaju prethoditi inženjersko-geološka istraživanja.

(3) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je štititi tla od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.

(4) Na površinama koje su izložene eroziji, zabranjuje se sječa stabala i grmlja.

Članak 78.

(1) Na neobraslim i slabo obraslim kopnenim površinama u obuhvatu Nacionalne ekološke mreže, u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa ugroženim i rijetkim staništima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova, potrebno je očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju.

Mjere zaštite vode

Članak 79.

(1) Mjere zaštite vode potrebno je provoditi prema Zakonu o vodama (N.N. br. 107/95, 150/05), Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. br. 40/99) kao i drugim pravilnicima i uredbama koje uređuju gospodarenje vodama i zaštitu voda.

(2) Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda koji sadrže biološke pročišćavaće otpadnih voda.

(3) Vode koje se ulijevaju u more potrebno je pročistiti.

Članak 80.

(1) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva i odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima na zelene površine duž prometnica.

(2) Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, opasnih i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije određene prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. br. 40/99), odnosno važećim zakonskim odredbama.

Članak 81.

(1) Propisuje se obavezna sanacija izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne vode, uključujući more.

9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 82.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene i prema geomehaničkim, inženjersko-geološkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa, radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

9.3. Mjere zaštite od buke

Članak 83.

(1) Na području plana potrebno je pridržavati se Zakona o zaštiti od buke (N.N. br. 30/09) i odredbi Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (N.N. br. 145/04) odnosno važećih zakonskih odredbi.

Članak 84.

(1) Objekte koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je smjestiti na odgovarajuću udaljenost od javnih građevina.
Potrebno je uvesti ograničavanje ili zabranu rada objekata i postrojenja koja su izvor buke utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad.

9.4. Zaštita od požara

Članak 85.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnog pravilnika o hidrantskoj mreži

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(3) Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi

(4) Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima i ovim Planom utvrđenim mjerama zaštite od požara, prikazanim u elaboratu zaštite od požara.

(5) Kod projektiranja vodovodne mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 86.

(1) Ovim Planom određeni su :

- (a) koridori javnih prometnih i drugih infrastrukturnih površina
- (b) prostorne cjeline u kojima su označene površine u kojima je moguća gradnja

Članak 87.

(1) Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- (a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa
- (b) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- (c) izradu idejnog projekta za uređenje javnih zelenih površina.

Članak 88.

(1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

(2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

Članak 89.

(1) Ovim se Planom omogućava izvođenje dovršenja građevina koje su djelomice izgrađene, i to prema uvjetima iz ovog Plana.