






# V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAGA

OBRAZLOŽENJE



Županija/Grad Zagreb: <b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina/grad: <b>GRAD PAG</b>	
Naziv prostornog plana: <b>V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAGA</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Grada Paga br. 10/2019	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Paga br. 5/20
Javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“, 27.11.2019. web stranice Grada Paga, 27.11.2019. web stranice MGIPU, 26.11.2019.	Javni uvid održan: od 02.12.2019. do 31.12.2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Pročelnica upravnog odjela za prostorno uređenje i gospodarstvo:  _____
	Marija Radoslović, dipl.iur.
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____
	Ana Šupraha, dipl.iur.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19): Klasa: 350-02/20-11/21, Ur. broj: 351-06-1-2-20-2 od 03. lipnja 2020.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:   _____
	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ira Habijanec, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____
	Jasna Magaš
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____	Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)	





## IZMJENE I DOPUNE PLANA

### TEKSTUALNI DIO

#### UVOD 8

<b>1</b>	<b>POLAZIŠTA</b>	<b>9</b>
1.1	Prostorni plan uređenja Grada Paga - kronološki pregled	9
1.2	Zahtjevi javnopravnih tijela i pravnih osoba za izradu prostornog plana	11
<b>2</b>	<b>CILJEVI</b>	<b>24</b>
<b>3</b>	<b>IZMJENE I DOPUNE</b>	<b>25</b>
3.1	Redefiniranje granica građevinskog područja naselja Košljun	25
3.2	Redefiniranje namjene površina i uvjeta gradnje unutar građevinskog područja naselja Košljun	27
3.3	Redefiniranje granice građevinskog područja naselja Pag	28
3.4	Preispitivanje potrebe izrade programa za površine izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene	31
3.5	Redefiniranje smjernica za izradu prostornih planova užeg područja	31
3.6	Preispitivanje uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja te, za područja za koja postoji obaveza izrade plana užeg područja, omogućavanje i drugačijih uvjeta gradnje	32
3.7	Redefiniranje uvjeta utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava	35
3.7.1	Redefiniranje načina odvodnje otpadnih voda za turističku zonu Kotica	35
3.7.2	Preispitivanje potrebe izrade stručnih podloga za luke nautičkog turizma	35





### III. OBRAZLOŽENJE





## UVOD

---

Prostorni plan uređenja Grada Paga ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 08/03 i 06/07 te "Službeni glasnik Grada Paga" br. 05/13 i 2/17) - u nastavku: PPUG Pag, donesen je 2003. godine te je dosad tri puta mijenjan i dopunjavan, a uz ove, V. izmjene i dopune, u tijeku je i postupak izrade IV. Izmjena i dopuna.

V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Paga (u nastavku: ID Plana) izrađuju se temeljem Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Paga koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Paga na sjednici održanoj 18. srpnja 2019. godine, koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Paga" br. 10/2019.

Obuhvat ID Plana jednak je obuhvatu važećeg Prostornog plana uređenja Grada Paga. Područje obuhvata nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u nastavku: ZOP), odnosno unutar prostora ograničenja.

U sklopu izrade ID Plana Gradonačelnik je na temelju mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije vezano za potrebu provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, 13. rujna 2019. donio Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije dostavio je mišljenje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš, jer prema postojećim pokazateljima nemaju vjerojatno značajan utjecaj na okoliš.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana nije utvrđena potreba izrade sektorskih strategija, planova i studija.

U izradi ID Plana koristit će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela. Za izradu ID Plana nije potrebno pribavljanje posebnih stručnih podloga.

Ove, V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Paga, izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04, ~~448/10~~ - prestao važiti, 9/11), u mjeri prilagođenoj Izmjenama i dopunama, te ostalim relevantnim propisima.

Nositelj izrade ID Plana Upravni je odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje Grada Paga. Odgovorna osoba je pročelnica Upravnog odjela. Stručni je izrađivač ID Plana tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Elaborat Prijedloga ID Plana sastoji se od I - Tekstualnog dijela, II - Grafičkog dijela i III - Priloga: Obrazloženja, Sažetka za javnost i Izvješća o javnoj raspravi.





# 1 POLAZIŠTA

## 1.1 Prostorni plan uređenja Grada Paga - kronološki pregled

Prostorni plan uređenja Grada Paga donesen je 2003. godine ("Službene novine Zadarske županije" br. 08/03). Plan je utvrdio uvjete za uređenje područja Grada, odredio svrhovito korištenje i namjenu građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Grada Paga.

2007. godine izvršeno je usklađenje Prostornog plana uređenja Grada Paga s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora ("Službene novine Zadarske županije" br. 06/07).

Izradi sljedećih, drugih, izmjena i dopuna, 2013. ("Službeni glasnik Grada Paga" br. 05/13), pristupilo se radi :

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07),
- primjene članka 51. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07),
- usklađenja PPUG Paga s novim propisima iz područja zaštite prirode i zaštite okoliša,
- korekcije Odredbi za provođenje u skladu sa Zakonom i izrade pročišćenog teksta zbog jednostavnije primjene,
- usklađenja granica obuhvata građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u kartografskim prilogima Plana s Odredbama za provođenje,
- usklađenja građevinskog područja grada Paga s infrastrukturnim koridorom za izgradnju obilaznice u skladu s lokacijskom dozvolom i osiguravanjem javnog prostora za izgradnju autobusnog kolodvora,
- određivanja uvjeta za izgradnju obnovljivih izvora energije,
- izmještanja planirane Poslovne zone "PAG 2" u skladu s prostornim mogućnostima,
- osiguravanja potrebnih površina za planiranje novih groblja i proširenja postojećih u skladu s potrebama pojedinih naselja,
- prenamjene zone turističke namjene u centralnom dijelu naselja u gospodarsko-poslovnu namjenu u skladu s prostornim mogućnostima,
- usklađenja Provedbenih odredbi sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Zakonom o zaštiti okoliša izmjenom uočenih nedostataka i propusta u provedbi određenih članaka.

Naredne, treće Izmjene i dopune PPUG Paga ("Službeni glasnik Grada Paga" br. 2/2017) izrađene su uslijed potrebe:

- usklađenja s Prostornim planom Zadarske županije
- korekcije Odredbi za provođenje te usklađenja sa Zakonom, kao i izrade pročišćenog teksta zbog jednostavnije primjene
- određivanja uvjeta za sanaciju šljunčare na predjelu "Vodice"
- osiguranja potrebne površine za planiranje pretovarne stanice u skladu s granicama obuhvata Provedbenog plana Košljun, unutar kojeg su izdavana odobrenja za izgradnju



- planiranja lokacija za izgradnju groblja, odnosno uvrštavanje već izgrađenih groblja u obuhvat Plana
- planiranja lokacije za zbrinjavanje građevinskog otpada
- planiranja uređenja obalnih dijelova naselja
- planiranja eksploatacijskog polja ljekovitog blata za potrebe lječilišnog turizma
- izmjena obuhvata turističkih zona unutar naselja sukladno prostornim mogućnostima

Izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Paga, koje su u tijeku, pristupilo se uslijed potrebe:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju,
- korekciji Odredbi za provođenje u smislu korekcije uvjeta za građenje u građevinskom području naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja radi jednostavnije i kvalitetnije provedbe Plana, kao i izrade pročišćenog teksta zbog jednostavnije primjene,
- izmjena grafičkih priloga:
  - a) planiranje novih koridora prometne i komunalne infrastrukture
  - b) analiza i korekcija postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja na temelju provedenih analiza, prostornih i zakonskih mogućnosti
  - c) redefiniranje zona obuhvata područja obvezne izrade urbanističkog plana uređenja
- utvrđivanja uvjeta s detaljnošću urbanističkog plana uređenja, za manje zahtjevna područja i površine u građevinskim područjima naselja koja su zbog svog položaja, površine i zemljišne strukture jednostavna za uređenje,
- izmjene i redefiniranja obuhvata turističkih zona unutar i izvan građevinskih područja naselja sukladno prostornim mogućnostima
- osnivanja novih poslovnih zona u skladu s iskazanim potrebama

Ovim, V. ID Plana, sagledat će se mogućnost izmjene granice građevinskog područja naselja Pag radi omogućavanja realizacije projekata od važnosti za područje Grada Paga te redefinirati granice građevinskog područja naselja Košljun kao i namjena površina i uvjeti gradnje unutar predmetnog građevinskog područja. Za građevinska područja naselja za koja postoji utvrđena obveza izrade plana užeg područja sagledat će se i Planom omogućiti i drugačiji uvjeti gradnje.

Također, slijedom uočenih poteškoća u provedbi važećeg Plana, potrebno je preispitati potrebu obvezne izrade stručnih podloga koje prethode izradi urbanističkih planova uređenja, što se odnosi na izradu programa za površine izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene te stručnih podloga za luke nautičkog turizma.

Nadalje, uočena je potreba izmjene pojedinih planskih rješenja koja se odnose na redefiniranje smjernica za izradu prostornih planova užeg područja te redefiniranje uvjeta utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa, kao i drugih infrastrukturnih sustava.



## 1.2 Zahtjevi javnopravnih tijela i pravnih osoba za izradu prostornog plana

U postupku izrade V. ID Plana, temeljem posebnih propisa, javnopravna tijela sudjeluju, daju podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente. U nastavku su prikazani zaprimljeni zahtjevi javnopravnih tijela na Odluku o izradi V. ID Plana iz kojih je vidljivo koja su se javnopravna tijela očitovala svojim zahtjevima i na koji način, a dan je i prijedlog postupanja po danom zahtjevu.

### 1. HAKOM,

KLASA: 350-05/19-01/300, URBROJ: 376-05-3-19-2, datum: 23. kolovoza, 2019.

Naglašava se da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUG treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- Za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.



- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

a) gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja

b) ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja

- vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove)

- uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog Spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis je dan u privitku zahtjeva. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga PPUG-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

### **Prijedlog postupanja:**

Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u važeći PPUG Paga.

## **2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom**

KLASA: 351-03/19-01/1137, URBROJ: 517-03-1-1-19-2, datum: 26. kolovoza, 2019.

Naglašava se da, sukladno članku 86. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, odluku o izradi prostornog plana lokalne razine donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, odnosno sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), kojim je propisano da je tijelo jedinice lokalne samouprave zaduženo za izradu plana dužno prije započinjanja postupka ishoditi mišljenje nadležnog upravnog tijela za zaštitu okoliša u županiji o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene. Iz priložene Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana (KLASA: 350-02/19-20/18; URBROJ: 2198/24-04/01-19-4 od 18. srpnja 2019. godine) nije razvidno je li Grad Pag pribavio mišljenje nadležnog upravnog tijela za zaštitu okoliša u Zadarskoj županiji odnosno je li ili nije utvrđena obveza provedbe navedenih postupaka.

Davanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana nije u nadležnosti Uprave za procjenu utjecaja na okoliš



i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva zaštite okoliša i energetike.

### **Prijedlog postupanja:**

S obzirom na nadležnost, nemaju zahtjeva. Upozoravaju da je prije započinjanja postupka potrebno ishoditi mišljenje nadležnog upravnog tijela za zaštitu okoliša u županiji o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene, što je nositelj izrade i učinio.

### **3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije**

KLASA: 214-02/19-14/35, URBROJ: 511-01-371-19-2, datum: 27. kolovoza, 2019.

Traži se da se u tekstualni dio plana ugradi sljedeće:

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, moraju se, ukoliko ne postoje, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju njih donesenih propisa.
- Ostale mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

### **Prijedlog postupanja:**

Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u važeći PPUG Paga.

### **4. Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje zaštitu okoliša i komunalne poslove**

KLASA: 350-02/19-01/13, URBROJ: 2198/1-07-05/1-19-2, datum: 28. kolovoza, 2019.

Daju sljedeće zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna PPUG Paga:

1. ID PPUG-a treba izraditi u skladu s Prostornim planom Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske



- županije" broj 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 25/09, 3/10, 15/14 i 14/15) (dalje PPŽ), Zakonom o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17 i 39/19), Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i ostalom važećom zakonskom i podzakonskom regulativom, u skladu s člankom 61. Zakona o prostornom uređenju.
2. Ako će se ID PPUG-a izrađivati i donositi istodobno s izmjenom i dopunom PPŽ-a koja je u tijeku u skladu s člankom 113. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju, tada liD PPUG-a treba uskladiti i s izmjenom i dopunom PPŽ-a koja je u tijeku.
  3. Potrebno je navesti smjernice za izradu UPU-ova u skladu s člankom 76. stavkom 2. točkom 3. Zakona o prostornom uređenju.
  4. Važeći UPU-ovi su zbog prethodnih ID PPUG-a dijelom neusklađeni s PPUG-om, što otežava provedbu istih. Stoga se sugerira izmjenu i dopunu istih u što skorijem roku ili dodatne odredbe za provođenje u PPUG-u kojima će se razriješiti predmetne neusklađenosti.
  5. Odredbe za provođenje trebaju sadržavati jasne i cjelokupne odredbe za provođenje na svim građevinskim područjima (naselja i izvan naselja) i izvan njih za sve vrste zgrada i ostalih građevina (npr. za zgrade turističke, poslovne i sličnih namjena u građevinskom području naselja, za infrastrukturne građevine i dr.) za koje se akti o pravu građenja izdaju neposredno provođenjem PPUG-a, a sve prema članku 140. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju.
  6. Sugestija je da se utvrde zasebne odredbe za provođenje za gradnju novih zgrada od odredbi za provođenje za rekonstrukciju postojećih zgrada (zbog zgrada izgrađenih temeljem prostornih planova koji više nisu na snazi, zgrada za koje su izdana rješenja o izvedenom stanju prilikom čega nije provjeravana usklađenost zgrada s lokacijskim uvjetima i sl.). Iz istih razloga, te nedorečene zakonske definicije zamjenske zgrade, sugerira se da se jasno definiraju odredbe za provođenje zamjenskih zgrada (za sve vrste zgrada - stambene, turističke, poslovne i dr.), a sve prema članku 140. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju.
  7. Odredbe za provođenje potrebno je napisati jasno i decidirano, jer izrazi "u pravilu", "preporuča se" i sl. nisu obvezujući i time u provedbi postaju bespredmetni te iznimke, bez jasno navedenih situacija u kojima se primjenjuju, postaju pravilo.
  8. Sve prostorne pokazatelje prikazane na pojedinom kartografskom prikazu treba objasniti u legendi, treba međusobno uskladiti nazive prostornih pokazatelja u grafičkom i tekstualnom dijelu PPUG-a te treba uskladiti nazive prostornih pokazatelja sa zakonskom regulativom.
  9. Zbog loše infrastrukturne opremljenosti brojnih dijelova građevinskog područja sugerira se utvrđivanje mogućnosti (ili nemogućnosti) etapnosti i/ili faznosti gradnje cesta i druge infrastrukture, te utvrditi mora li se ili ne ostala infrastruktura, potrebna za minimalnu komunalnu opremljenost građevne čestice (npr. vodoopskrba, elektroopskrba i dr.), graditi istovremeno s gradnjom ceste. Pri tome treba uzeti u obzir odredbe članka 146. stavka 4. točaka 2., 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju i članka 110. stavka 4. točaka 2., 3. i 4. Zakona o gradnji.
  10. Zbog članka 110. Zakona o gradnji i članka 146. Zakona o prostornom uređenju potrebno je jasno definirati minimalnu komunalnu opremljenost potrebnu za izdavanje lokacijske ili građevinske dozvole.

**Prijedlog postupanja:**

Navedeni zahtjevi poštivat će se u segmentu izmjena koje će se provesti u ovom postupku, a u skladu s ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi.

**5. HEP d.o.o., Elektra Zadar, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za realizaciju investicijskih projekata**

Broj i znak: 401400101/7772119Jl, datum: 29. kolovoza, 2019.

Navode se sljedeći zahtjevi:

- Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m.
  - *Ovaj uvjet uvelike olakšava izradu projektne dokumentacije, te ishodenje potrebnog akta za građenje.*
- Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.
  - *Opći uvjet*
- Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
  - *Opći uvjet*
- Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinskopравnim odnosima i stanju na terenu.
  - *Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produjio vrijeme potrebno za ishodenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produjiti vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).*
- Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
  - *Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produjio vrijeme potrebno za ishodenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produjiti vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).*

**Prijedlog postupanja:**

Navedeni zahtjevi neće se razmatrati u ovom postupku, jer nisu u skladu s ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi.



## 6. Komunalno društvo PAG d.o.o.

URBROJ: 1345/2019, datum: 29. kolovoza, 2019.

Daju sljedeće planske smjernice:

### Opće planske smjernice

#### Vodoopskrba i javna odvodnja

Za planiranu novu komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba i odvodnja) koja će se spajati na već izgrađen sustav infrastrukture, potrebno je dokazati mogućnost priključenja, a da se pri tome ne ugrozi vodoopskrba i odvodnja postojećeg sustava.

Ukoliko se dokaže da postojeći sustav ne zadovoljava, potrebno je izvršiti rekonstrukciju/izgradnju postojeće komunalne infrastrukture, sukladno potrebama i namjeni nove infrastrukture.

### Planske smjernice Vodoopskrba

#### *Izmjene:*

- Ucertati oznaku izgrađenosti za transportni cjevovod Velo blato - VS Smokvica.
- Ucertati položaj Crpilišta Vrčići - radi se o 6 zdenaca koji nisu označeni, a izvedeni su.
- Izmijeniti oznaku za izveden sustav vodoopskrbe Košljun - Sv. Martin i crpna stanica Košljun
- Izmijeniti oznaku za izveden vodoopskrbni sustav prema naselju Proboj

#### *Izgradnja:*

- Izgradnja vodospreme Kotica  $V= 500 \text{ m}^3$  na području Bašaca - grad Pag spoj na postojeću vodospremu Babelina draga.
- Izgradnja povratnog cjevovoda Vrčići - Babelina draga.
- Proširenje postojeće vodospreme Šimuni  $500 \text{ m}^3$  za dodatnih  $500 \text{ m}^3$ .
- Izgradnja budućeg uređaja za pročišćavanje pitkih voda na Crpilištu Vrčići.
- Izgradnja budućeg uređaja za pročišćavanje pitkih voda na izvorištu Velo blato.

#### *Brisanje:*

- Ucertani/planirani magistralni cjevovod od križanja D106 i lokalne ceste Put starog grada u gradu Pagu do granice obuhvata s općinom Poveljana - traži se brisanje istoga. Općina Poveljana, spojena je na vodoopskrbni sustav grada Paga preko već izgrađenog transportnog vodoopskrbnog sustava od VS Vrčići - Velo Blato - VS Panos.
- Na Akumulacije za navodnjavanje za koje je potrebna provedba strateške procijene u Općini Kolan i Akumulacija za navodnjavanje u Općini Poveljana i povezivanje vodoopskrbnog sustava Hrvatsko





primorje južni ogranak Senj na Regionalni vodovod Sjeverne Dalmacije iz dva pravca: Vira i Ražanca, Komunalno društvo Pag d.o.o. očitovale se 1. srpnja 2016. godine (Ur.broj: 1360/2018), preko obrasca za dostavu mišljenja, primjedbi i prijedloga u internetskom savjetovanju o provedbi postupka određivanja sadržaja strateške procjene utjecaja na okoliš Županijske razvojne strategije Zadarske Županije do 2020. godine koja je u cijelosti dana u privitku.

*Propisani dokumenti:*

Dokumentacija izvedenog stanja:

- VODOOPSKRBNI SUSTAV KOŠLJUN - SV.MARTIN, APZ Hidria d.o.o., broj projekta 03-2011, ZPO 03-2011, od ožujka 2011.
- VODOOPSKRBNI SUSTAV NASELJA PROBOJ, APZ Hidria d.o.o., broj projekta 47/2012, od ožujka 2013.
- CRPILIŠTE VRČIĆI NA OTOKU PAGU, Hidroprojekt-ing d.o.o., Draškovićeve 35/1, Zagreb.

Privitak: odgovor od 1. srpnja 2016. godine uz Obrazac za dostavu mišljenja, primjedbi i prijedloga u internetskom savjetovanju o provedbi postupka određivanja sadržaja strateške procjene utjecaja na okoliš Županijske razvojne strategije Zadarske Županije do 2020. godine.

Sva dokumentacija nalazi se u prostorijama Komunalnog društva Pag d.o.o. i dostupna je na uvid izrađivaču izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Paga.

Planske smjernice odvodnja

*Dopuna:*

Potrebno je ucrtati postojeći sustav odvodnje s 8 crnih stanica koji je izveden na području grada Paga, čija je pokrivenost 90%. Grafičkim prikazom potrebno je prikazati ovaj sustav kao izgrađen.

*Propisani dokumenti:*

Dokumentacija izvedenog stanja:

1. KANALIZACIJA PAG I-B-1.FAZA, broj elaborata 8/V-79, svibanj, 1979. godine,  
Opatija projekt - Opatija
2. KANALIZACIJA PAG - FAZA I-B, broj elaborata 1/V-75, travanj, 1975. godine,  
Opatija projekt - Opatija
3. KANALIZACIJA PAG - FAZA I A, broj elaborata 1/V-75, ožujak 1975. godine,  
Opatija projekt - Opatija (dio projekta V.)
4. KANALIZACIJA MACEL, BROJ PROJEKTA 413, listopad, 2007.godine,  
Glavni projekt, Hydroconsult d.o.o., F. Čandeka 23B, Rijeka
5. KANALIZACIJA PAG - FAZA I A, broj elaborata 1/V-75, ožujak, 1975.godine,



- Opatija projekt - Opatija
6. GLAVNI I IZVEDBENI PROJEKT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE, Šprem projekt D.O.O. (z.o.p. 03-2004/GP), MAPA 3
  7. KANALIZACIJA PAG - FAZA I a., broj elaborata 1/V-75, travanj, 1975.godine, Opatija projekt - Opatija
  8. KANALIZACIJA PAGA - FAZA I C, broj elaborata 34/V, travanj, 1979.godine, Opatija projekt - Opatija
  9. KANALIZACIJA PAG - FAZA I - D, broj elaborata 7/V-79, travanj, 1979.godine, Opatija projekt - Opatija
  10. KANALIZACIJA GRADA PAGA - I. ETAPA, BROJ PROJEKTA 221, veljača 2001.godine, Glavni projekt, Hydroconsult d.o.o., F.Čandeka 23B, Rijeka
  11. KANALIZACIJA VODICE - I.FAZA, BROJ PROJEKTA: 270, veljača, 2003.godine, Glavni projekt, Hydroconsult d.o.o., F.Čandeka 23B, Rijeka
  12. KANALIZACIJA VODICE - II.FAZA, BROJ PROJEKTA 346, 2005.godine, Glavni projekt, Hydroconsult d.o.o., F.Čandeka 23B, Rijeka
  13. KANALIZACIJA LOKUNJA - SV. JELENA, BROJ PROJEKTA 412/GP/IZP, svibanj 2012.godine, Glavni i izvedbeni projekt, Hydroconsult d.o.o., F.Čandeka 23B, Rijeka
  14. KANALIZACIJA BAŠACA II. FAZA, BROJ PROJEKTA 311/II/GP, studeni 2011. godine, Glavni i izvedbeni projekt, Hydroconsult d.o.o., F.Čandeka 23B, Rijeka
  15. KANALIZACIJA BAŠACA I.FAZA, BROJ PROJEKTA 482/GP, siječanj, 2013.godine, Glavni i izvedbeni projekt, Hydroconsult d.o.o., F.Čandeka 23B, Rijeka
  16. KANALIZACIJA VODICE u šetnici I.FAZA, BROJ PROJEKTA 271/GP, srpanj 2012. godina, Glavni projekt, Hydroconsult d.o.o., F.Čandeka 23B, Rijeka.

Sva dokumentacija nalazi se u prostorijama Komunalnog društva Pag d.o.o. i dostupna je na uvid izrađivaču V. Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Paga.

#### Načelne primjedbe s obrazloženjem:

U navedenom dokumentu u odjeljcima 3.2.1 Vodno gospodarstvo i 3.2.2 Odvodnja otpadnih voda uopće se, niti u jednoj od relevantnih odredbi ili planiranih aktivnosti, ne spominje Grad Pag, s neugodnim dojmom kao da isti ni nije dio Zadarske županije, što smatramo nedopustivim. Tako se čak, primjera radi, ni ne spominje na str. 118. u Tablici 67. potrošnja vode u Zadarskoj županiji za 2014.god.. Na istoj str. 118, u okviru planiranih aktivnosti, planirana je aktivnost, otvoren citat: "povezivanjem vodoopskrbnog sustava Hrvatsko primorje (južni ogranak Senj) na Regionalni vodovod Sjeverne Dalmacije iz dva pravca Vira i Ražanca" završen citat. Ističe se protivljenje navedenoj aktivnosti, zbog njene nejasne formulacije, jer se spajanje Vira i Ražanca na vodoopskrbni sustav južni ogranak Senj smatra nemogućim, pošto sustav u sadašnjem stupnju izgrađenosti nema dovoljni kapacitet ni za postojeće korisnike, pa bi se navedenom aktivnošću spajanja dovelo u pitanje uredno i dostatno snabdijevanje vodom Grada Paga.

Pri tome se uopće više ne spominje nužna potreba Grada Paga za korištenje vode iz vodovoda Sjeverne Dalmacije, iako je, zbog navedene potrebe radi nedovoljnog kapaciteta postojećeg sustava, već izgrađen cjevovod iz pravca Ražanca do paškog mosta upravo s namjerom spajanja Grada Paga i na vodoopskrbni



sustav Sjeverne Dalmacije, za što je izrađena i odgovarajuće projektna dokumentacija (samo idejni projekt je koštao 396.600,00 kuna bez PDV) i što je sve znano odgovornim osobama u Zadarskoj županiji. Pri izradi dokumenta, a osobito navedene i citirane planirane aktivnosti, izrađivač se je trebao savjetovati s Gradom Pagom, budući da Grad Pag pojedinačno ima najveći udio u navedenom južnom ogranku Senj i bez pristanka i Grada Paga planiranje takve aktivnosti smatra se neodgovornim.

Također, ističe se i protivljenje sustavima navodnjavanja planiranih na str. 119. putem vodoopskrbnog sustava u vrijeme smanjenje potrošnje, izgradnjom akumulacije Povljana i akumulacije Kolan. Stoga što nema viška vode, ni u vrijeme smanjene potrošnje, a nedopustivo je i korištenje vode za ljudsku potrošnju u gospodarske svrhe. Također i stoga jer su količine vode za pojedine jedinice lokalne samouprave na Otoku Pagu međuovisne i o njihovim udjelima u tvrtki južni ogranak Senj, a poljoprivredne aktivnosti na spomenutim područjima nisu takvog obima da bi zahtijevale izgradnju spomenutih akumulacija, pa je upitno za koju namjenu i zbog kojeg cilja je izgradnja takvih akumulacija.

#### **Prijedlog postupanja:**

Navedeni zahtjevi neće se razmatrati u ovom postupku, jer nisu u skladu s ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi.

### **7. Čistoća Pag d.o.o. za komunalne usluge**

KLASA: 363-01/19-01/19-0215/19, URBROJ: 2198-01/19-01/2, 30. kolovoza, 2019.

Naglašava se da je Gradsko vijeće Grada Paga donijelo Plan gospodarenja otpadom Grada Paga za razdoblje 2017. - 2022. god. (Službeni glasnik Grada Paga br.12/2017). Odredbama Plana gospodarenja otpadom koji je donesen u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom, Strategiji gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05) i Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2022. (NN 3/17) propisano je prikupljanje miješanog komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada, kao i selektivno sakupljanje otpada na kućnom pragu.

Temeljem navedenog predlaže se da se prilikom izrade V. izmjena i dopuna PPUG Paga predvide:

1. prometnice s trotoarom,
2. slijepe ulice s okretištem,
3. da se kod višestambenih objekata predvidi površina parcele i za postavljanje spremnika za otpad prema predviđenom broju osoba,
4. površine za postavljanje polupodzemnih ili podzemnih spremnika.

#### **Prijedlog postupanja:**

Navedeni zahtjevi neće se razmatrati u ovom postupku, jer nisu u skladu s ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi.



## 8. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike

KLASA: 612-07/19-57/227, URBROJ: 517-05-2-3-19-2, datum: 3. rujna, 2019.

Ističe se da, stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode kao i upravna tijela u županiji nadležna za zaštitu prirode nemaju zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18 i 14/19).

Sukladno članku 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode nadležno upravno tijelo u županiji provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene. Sukladno članku 48. Zakona o zaštiti prirode uvjeti zaštite prirode izdaju se u sklopu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti strategije, plana i programa za ekološku mrežu ako se radi o strategiji, planu ili programu u čijem se obuhvatu nalaze zaštićena područja, strogo zaštićene divlje vrste i/ili ugroženi i rijetki stanišni tipovi za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže. Slijedom ranije navedenog, upućuju na upravno tijelo u županiji nadležno za zaštitu prirode. Navedeno ne isključuje obvezu da planovi sadrže propisana poglavlja o zaštiti prirode odnosno bioraznolikosti na području obuhvata plana uz odgovarajuće mjere zaštite.

### Prijedlog postupanja:

U postupku izrade Izmjena i dopuna Plana poštivat će se navedeni zahtjevi.

## 9. Ministarstvo poljoprivrede

KLASA: 350-02/19-01/478, URBROJ: 525-07/0148-19-2, datum: 9. rujna, 2019.

Dostavljaju planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13):

Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva, temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" br. 20/18 i 115/18).

Ministarstvo poljoprivrede ne sudjeluje tijekom javne rasprave u donošenju prostornih planova općine ili grada.

Temeljem članka 30. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" br. 20/18 i 115/18) površine obuhvaćene Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za ostale namjene mogu se prenamijeniti, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine ili grada. Sukladno navedenom, nositelj izrade dužan je kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na konačni prijedlog prostornog plana ovom Ministarstvu dostaviti sljedeće:



1. Očitovanje općine ili grada o usklađenosti izmjena Prostornog plana s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (tj, očitovanje je li poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja).
2. Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje (smanjenje ili povećanje poljoprivrednog zemljišta), te navedene podatke dostaviti u tabličnom prikazu danom u prilogu.

### **Prijedlog postupanja:**

U okviru ovog postupka Izmjena i dopuna Plana neće se mijenjati veličina građevinskog područja utvrđenog važećim Planom. Izmjene u odnosu na utvrđene granice građevinskog područja iz važećeg Plana, uz zadržavanje veličine (površine) postojećeg građevinskog područja, odnose se isključivo na redefiniranje granice građevinskog područja naselja Pag, na način da se na dijelu područja Blato (sjeverno od obilaznice - D 106) proširuje utvrđeno građevinsko područje za 1,9 ha te se u istoj površini smanjuje na dijelu Bašace.

### **10. Ministarstvo državne imovine,**

KLASA: 940-01/19-03/4360, URBROJ: 536-03-02-03/03-19-02, datum: 10. rujna, 2019.

Dostavljaju planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19). Navode da su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудuće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Ministarstvo državne imovine, temeljem članka 9. stavak 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova daje mišljenje, odnosno suglasnost, a koji su shodno tome dužni dostaviti Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu - novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće - građevinsko područje s dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu - za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig).

### **Prijedlog postupanja:**

S obzirom na to da navedeni zahtjev nema uporište u Zakonu o prostornom uređenju, kojim je, između ostalog, određeno tko i na koji način izdaje mišljenje, odnosno suglasnost na prostorne planove, ne može se uzeti u razmatranje prilikom izrade Izmjena i dopuna plana.



## **11. Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove,**

Klasa: 351-04/19-01/158, Urbroj: 2198/1-07/2-19-2, datum: 24. rujna, 2019.

Dostavljaju svoje mišljenje prema kojem, za izradu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Paga, nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš jer prema postojećim pokazateljima vjerojatno nemaju značajan utjecaj na okoliš.

### **Prijedlog postupanja:**

Nemaju zahtjeva, već se očituju vezano za postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

## **12. Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana,**

Klasa: 350-02/19-01/0000355, Urbroj: 374-24-1-19-2, Datum: 27. rujna, 2019.

Naglašava se da je pri izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Paga potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda, te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora. Sva rješenja trebaju biti usklađena s odredbama važećeg PP Zadarske županije na koji su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa zahtjevima stručnih službi Grada.

Podatke o postojećim i planiranim instalacijama vodoopskrbnog sustava, te sustava za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda potrebno je ishoditi od nadležne komunalne tvrtke (Komunalno društvo Pag d.o.o.).

U slučaju etapne izgradnje, odnosno do izgradnje sustava javne odvodnje, potrebno je dati i prijelazno rješenje između ostalog i na način da se u tekstualnom dijelu plana na odgovarajućem mjestu navede:

“ Do realizacije sustava javne odvodnje na području obuhvata Plana, moguća je realizacija pojedinačnih objekata s 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 uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. ”

Za potrošače koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Planom je potrebno propisati obvezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju oborinskih voda potrebno je ishoditi od stručnih službi Grada. Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina potrebno je predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

Ističe se i da je dio područja obuhvata u zoni sanitarne zaštite izvorišta (Vrčiči) te da je potrebno predvidjeti ograničenja prema važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona Sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

Također, potrebno je i predvidjeti ograničenja u korištenju dijelova obuhvata Plana obzirom da su dijelovi



akvatorija, prema Registru zaštićenih područja, označeni kao osjetljiva područja sa slabom izmjenom priobalnih voda (Paški zaljev, Dinjiška uvala, uvala Stara Poveljana) s pripadajućim slivovima na kopnu.

Isto tako, dio akvatorija uvala Stara Poveljana je označen kao područje pogodno za život i rast morskih školjkaša.

### **Prijedlog postupanja:**

Navedeni zahtjevi neće se razmatrati u ovom postupku, jer nisu u skladu s ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi.

### **13. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite,**

Klasa: 350-02/19-01/28, Urbroj: 511-01-371-19-2, datum: 27. rujna, 2019.

U zahtjevu se navode važeći propisi i dokumenti propisani posebnim zakonom čije je odredbe potrebno primjenjivati pri izradi Izmjena i dopuna Plana:

Procjena rizika grada Paga i članci 109, 110, 111, 112, 113, 114 i 115 Prostornog plana Zadarske županije (izmjene i dopune).

- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15 i 118/18)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17 i 114/18)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja ("Narodne novine" br. 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine" br. 44/14, 31/17)

Naglašava se da Ministarstvo unutarnjih poslova, kao središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove civilne zaštite, u postupku izrade i donošenja prostornih planova sudjeluje davanjem zahtjeva nositelju postupka iz područja svoje nadležnosti, te sukladno članku 12. stavka 1, alineja 21. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15 i 118/18), daje suglasnost jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenosti s procjenom rizika.

Stoga je nositelj izrade plana dužan dostaviti prijedlog predmetnog plana ovom javnopravnom tijelu radi pribavljanja suglasnosti, odnosno mišljenja da je isti izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.



### **Prijedlog postupanja:**

Navedeni važeći propisi i dokumenti propisani posebnim zakonom poštivat će se u postupku izrade Izmjena i dopuna Plana.

## **2 CILJEVI**

Osnovna programska polazišta i razlozi za izradu i donošenje liD Plana, već obrazložena u uvodnom dijelu, detaljno su definirana Odlukom o izradi:

- redefiniranje granica građevinskog područja naselja Košljun, utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Paga ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 08/03 i 06/07 te "Službeni glasnik Grada Paga" br. 05/13 i 2/17),
- redefiniranje namjene površina i uvjeta gradnje unutar građevinskog područja naselja Košljun,
- redefiniranje granice građevinskog područja naselja Pag radi omogućavanja realizacije projekata od važnosti za područje Grada Paga,
- preispitivanje potrebe izrade programa za površine izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene,
- redefiniranje smjernica za izradu prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja),
- preispitivanje uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja te, za područja za koja postoji obaveza izrade plana užeg područja, omogućavanje i drugačijih uvjeta gradnje,
- redefiniranje uvjeta utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava, u kontekstu:
  - stvaranja prostorno-planskih preuvjeta za izgradnju solarne elektrane izvan granica građevinskog područja,
  - redefiniranja načina odvodnje otpadnih voda za turističku zonu Kotica,
  - preispitivanja potrebe izrade stručnih podloga za luke nautičkog turizma.

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Paga vrši se izmjena planskih postavki, sukladno potrebama i strateškim opredjeljenjima Grada Paga, uočenim problemima u provedbi plana te ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi.

Temeljem predviđenih izmjena korigirat će se elaborat Prostornog plana uređenja u tekstualnom dijelu - Odredbama za provođenje, u odgovarajućim prikazima grafičkog dijela plana te u Obrazloženju plana.

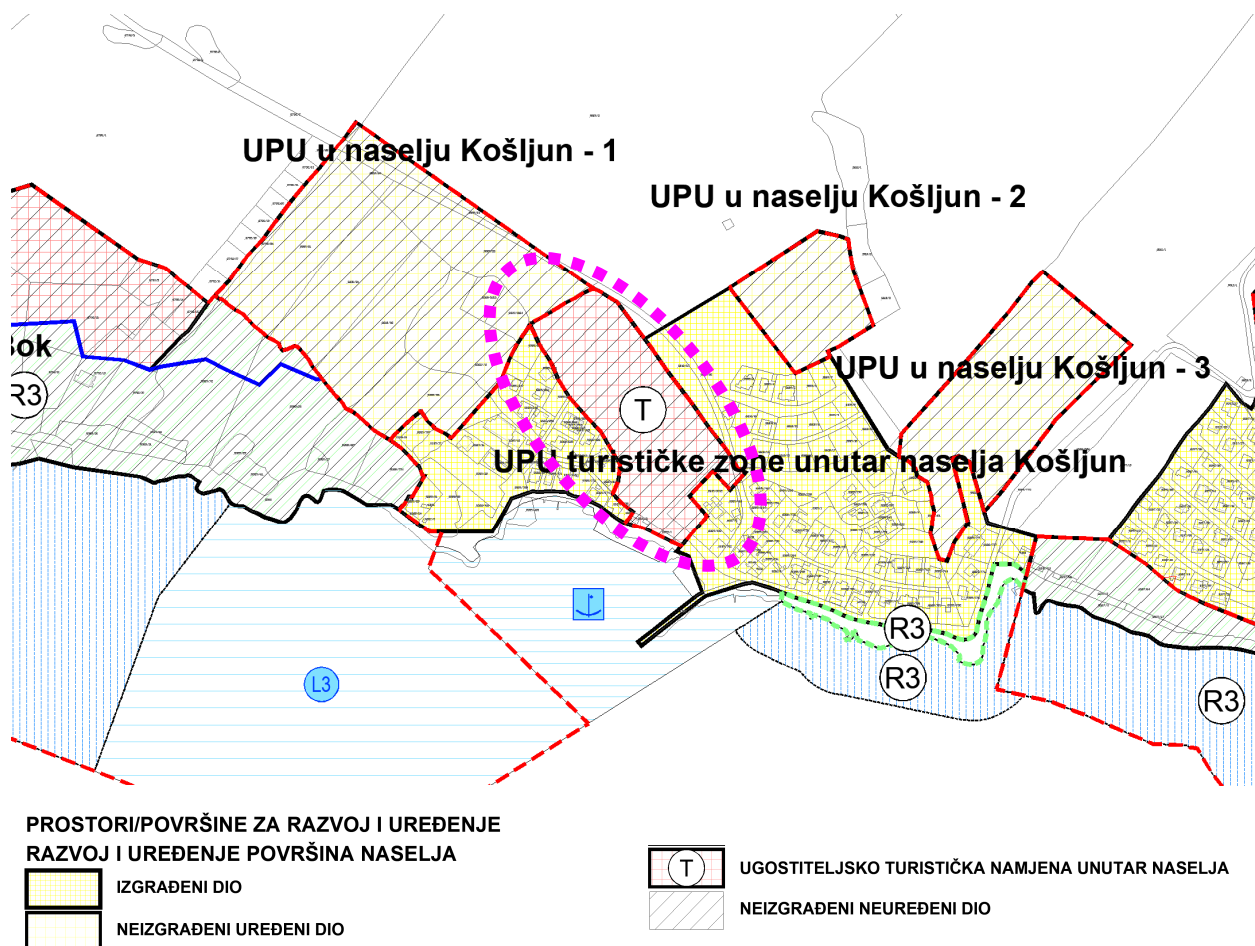




### 3 IZMJENE I DOPUNE

U skladu s ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi ID Plana, planirane su sljedeće izmjene:

#### 3.1 Redefiniranje granica građevinskog područja naselja Košljun



Izvadak iz kartografskog prikaza 4.8. Građevinsko područje - naselje Košljun\_važeći PPUG Paga

Zona ugostiteljsko - turističke namjene unutar naselja (T) iz važećeg PPUG-a, u okviru ovog postupka izmjena i dopuna definirana je kao površina građevinskog područja naselja. Tako će se na navedenoj površini omogućiti smještaj građevina svih namjena koje je moguće smjestiti unutar naselja, s tim da je dominantna namjena stanovanje, no moguć je i smještaj ostalih namjena kompatibilnih stanovanju. Uvjeti i način uređenja i gradnje navedenog područja definirat će se urbanističkim planom uređenja (UPU-om), s obzirom na to da je predmetno područje neizgrađeno i neuređeno te je prema Zakonu obavezna izrada navedenog plana užeg područja - UPU-a.

Važećim PPUG-om predviđena je izrada UPU-a samo za predmetnu zonu ugostiteljsko- turističke namjene, no kako bi se sagledao jedinstveni prostor naselja, granica obuhvata UPU-a je Odlukom o izradi (Službeni glasnik Grada Paga 10/2019) obuhvatila dio građevinskog područja naselja Košljun (izgrađeni i

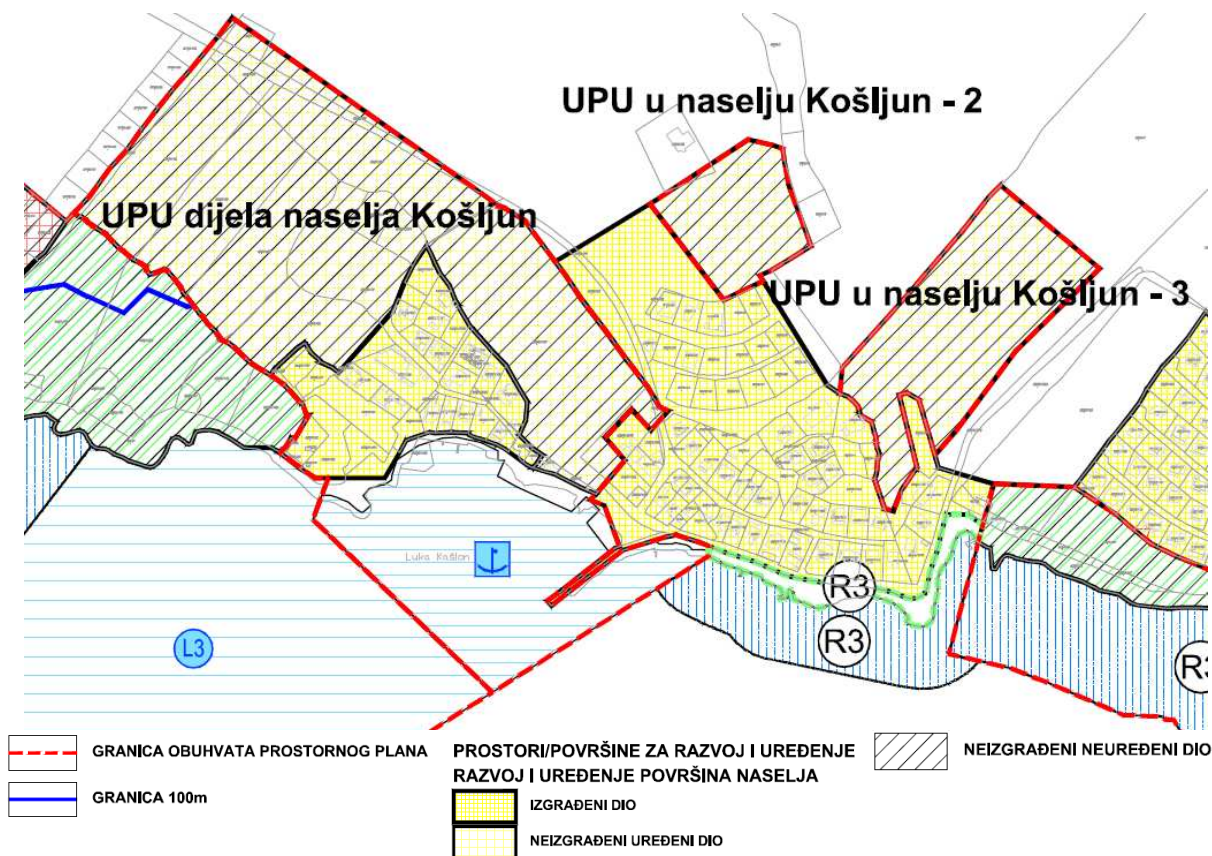


neizgrađeni-neuređeni dio), površinu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja te, u vrijeme donošenja odluke o izradi, još uvijek površinu zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, kako je utvrđeno važećim PPUG-om.

S obzirom da se u ovom postupku mijenja namjena dijela građevinskog područja naselja obuhvaćenog navedenim UPU-om, taj će dio biti potrebno uskladiti sa ovim izmjenama PPUG-a.



Obuhvat UPU Košljun prikazan na digitalnom ortofoto snimku



Izvadak iz kartografskog prikaza 4.8. Građevinsko područje - naselje Košljun\_ V. ID PPUG Paga



### 3.2 Redefiniranje namjene površina i uvjeta gradnje unutar građevinskog područja naselja Košljun

Ovim postupkom izmjena i dopuna omogućuje se gradnja višestambenih građevina i unutar građevinskog područja naselja Košljun. Način i uvjeti smještaja višestambenih građevina unutar neizgrađenog dijela naselja Košljun, odredit će se urbanističkim planom uređenja.

S tim je ciljem izmijenjen članak 18. Odredbi za provedbu, na način da je u 1. stavku iza tablice koja se odnosi na uvjete za gradnju višestambenih zgrada dodana napomena da je gradnja višestambenih zgrada moguća, osim unutar građevinskog područja naselja Pag, i unutar građevinskog područja naselja Košljun, ali samo na područjima za koje je člankom 113. Odredbi za provedbu utvrđena obaveza izrade prostornih planova užeg područja (UPU-a), odnosno unutar područja iz članka 114., za koje su na snazi važeći planovi užeg područja:

#### Članak 18.

"....

- za gradnju višestambenih zgrada\*:

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

\*Samo ~~za Pag~~ unutar građevinskog područja naselja Pag i Košljun - na područjima za koje je člankom 113. ovih odredbi za provedbu utvrđena obaveza izrade prostornih planova užeg područja (UPU-a), odnosno unutar područja iz članka 114., za koje su na snazi važeći planovi užeg područja.

\*\* Iznimno, na površini građevne čestice veće od 3.000 m<sup>2</sup> moguća je gradnja višestambenih građevina koje mogu u nadzemnom dijelu imati više volumena, uz jedinstvenu podzemnu etažu namijenjenu osiguranju potrebnog broja parkirališnih mjesta, te će se u slučaju takve gradnje najveći dopušteni broj stambenih jedinica odnositi na svaki pojedini volumen nadzemnog dijela višestambene građevine namijenjen stanovanju (max. 12 stanova po volumenu). U navedenom slučaju izgrađenost građevne čestice koja se odnosi na nadzemne dijelove građevine namijenjene pretežito stanovanju iznosi najviše 25% izgrađenosti građevne čestice, dok je podzemnu garažu moguće graditi na 80% građevne čestice. Moguće je spajanje nadzemnih dijelova građevine namijenjenih stanovanju isključivo u prizemlju - dijelovima građevine namijenjenim isključivo poslovnim (trgovačkim i sl.) sadržajima. U navedenom slučaju propisan je samo koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kin = 0,9).

Također, ovim Izmjenama i dopunama dopunjena je definicija višestambenih zgrada iz stavka 7. članka 18. odredbi za provedbu. Tako se pod pojmom višestambenih zgrada podrazumijevaju zgrade pretežito stambene namijene sa max. 8, odnosno 12 stambenih jedinica. Iznimno, na površini građevne čestice veće od 3.000 m<sup>2</sup> moguća je gradnja višestambenih građevina koje mogu u nadzemnom dijelu imati više volumena uz jedinstvenu podzemnu etažu namijenjenu osiguranju potrebnog broja parkirališnih mjesta, te



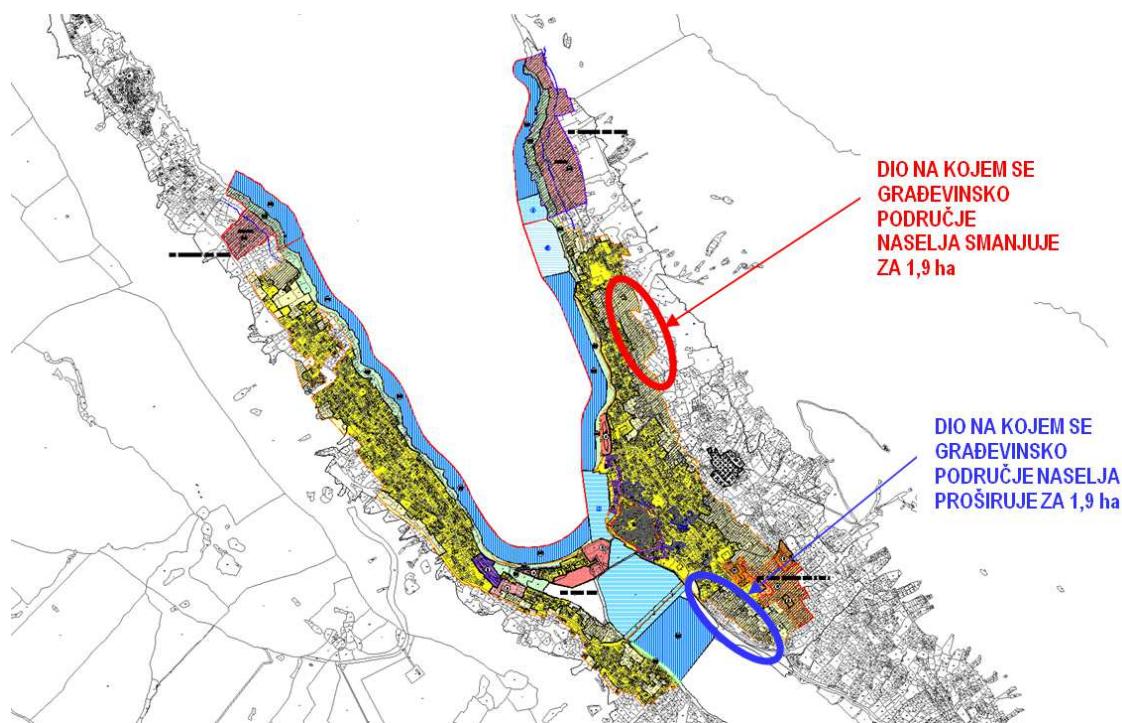
će se u slučaju takve gradnje najveći dopušteni broj stambenih jedinica odnositi na svaki pojedini volumen nadzemnog dijela višestambene građevine namijenjen stanovanju (max. 12 stanova po volumenu). U navedenom slučaju izgrađenost građevne čestice koja se odnosi na nadzemne dijelove građevine namijenjene pretežito stanovanju iznosi najviše 25% izgrađenosti građevne čestice, dok je podzemnu garažu moguće graditi na 80% građevne čestice. Moguće je spajanje nadzemnih dijelova građevine namijenjenih stanovanju isključivo u prizemlju - dijelovima građevine namijenjenim isključivo poslovnim (trgovačkim i sl.) sadržajima. U navedenom slučaju propisan je samo koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno ( $kin = 0,9$ ).

### 3.3 Redefiniranje granice građevinskog područja naselja Pag

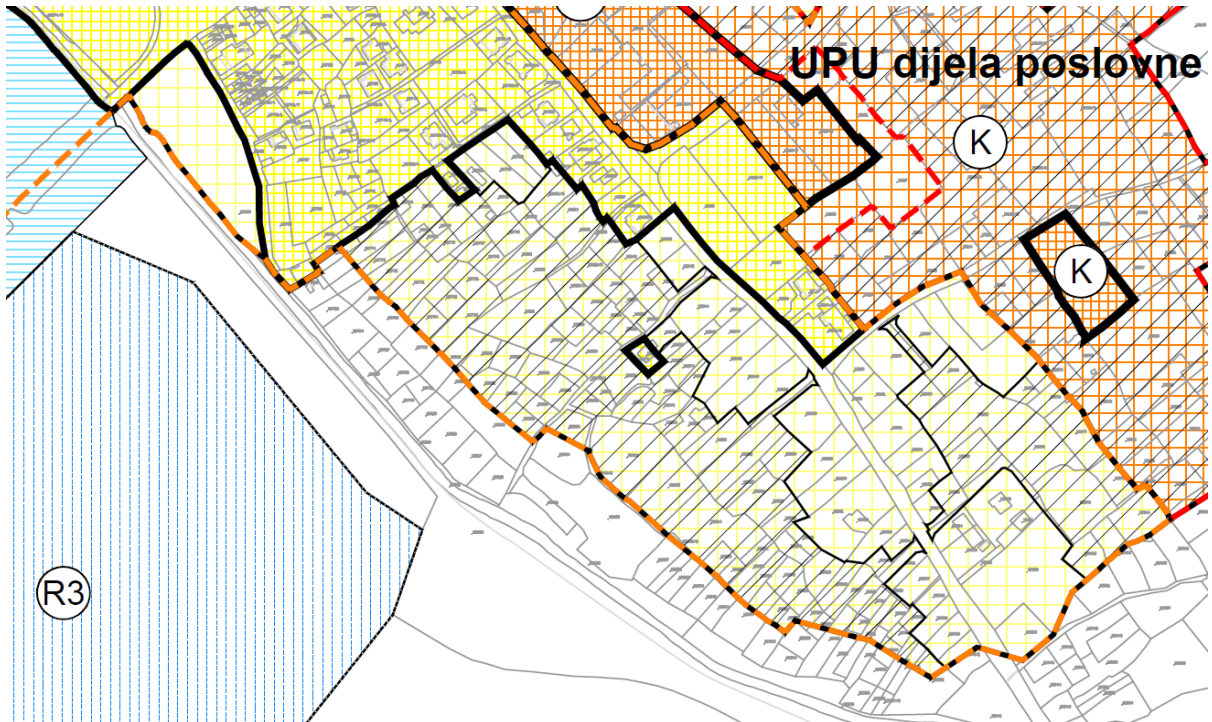
U skladu s odredbama važećeg PPUG-a kojima je definirano da se građevinsko područje središta jedinice lokalne samouprave – grada Paga uređuje uz veći udio javnih i gospodarsko-poslovnih sadržaja te promicanje više razine urbanog standarda i zaštite okoliša, u okviru ovog postupka izmjena i dopuna redefinira se granica građevinskog područja naselja Pag te se povećava udio površine isključive - poslovne namjene (K) unutar građevinskog područja naselja Pag.

Redefiniranje građevinskog područja naselja Pag podrazumijeva proširenje građevinskog područja na dijelu sjeverno od izmještene trase državne ceste D 106 (izvedene zaobilaznice urbanog područja grada Paga - dionica Blato - Sv.Fumija) i to na način da se uz potez navedene zaobilaznice Planom odredi isključiva - poslovna namjena (K).

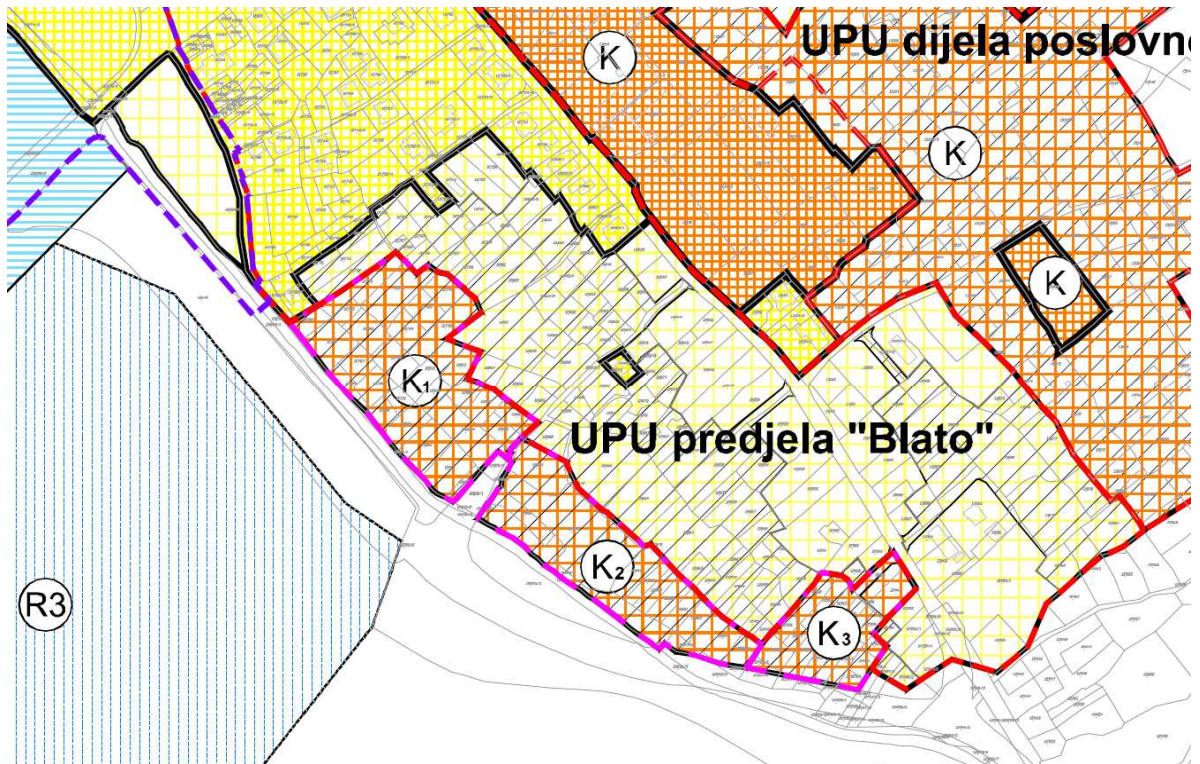
No, kako ne postoje zakonske mogućnosti proširenja građevinskog područja naselja Pag, zadržava se veličina (površina) postojećeg građevinskog područja naselja Pag. Stoga se za jednaku površinu (1,9 ha) za koju se proširuje utvrđeno građevinsko područje na dijelu područja Blato, smanjuje utvrđeno građevinsko područje na dijelu područja Bašaca.



Izvadak iz kartografskog prikaza 4.1. Građevinsko područje - Grad Pag\_važeći PPUG Paga sa prikazom područja na kojima je planirana izmjena granice građevinskog područja naselja






Izvadak iz kartografskog prikaza 4.1. Građevinsko područje - Grad Pag \_ važeći PPUG Paga








Izvadak iz kartografskog prikaza 4.1. Građevinsko područje - Grad Pag \_ V. ID PPUG Paga

**GRANICE:**

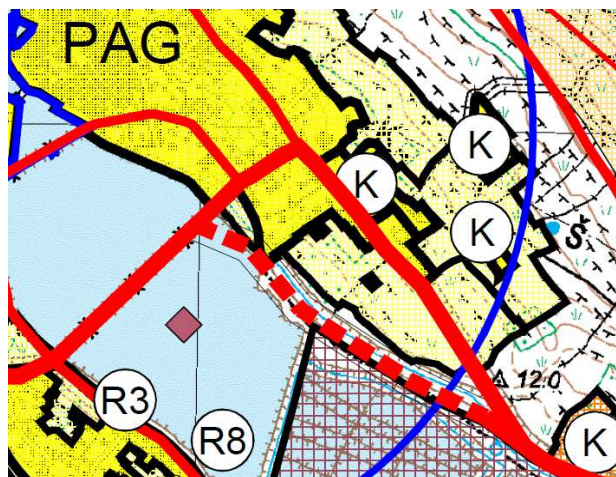
-  GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
-  GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA NA SNAZI
-  DIJELOVI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA KOJA SU PROPISANI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA UPU

**PROSTORI/POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE  
RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA**

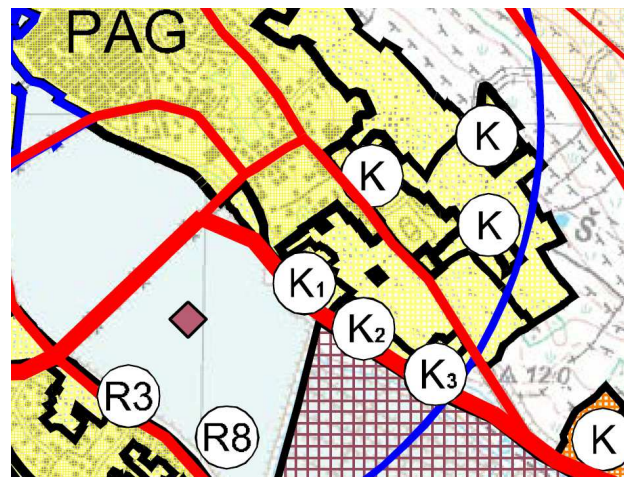
-  IZGRAĐENI DIO
-  NEIZGRAĐENI UREĐENI DIO
-  UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA UNUTAR NASELJA - T
-  POSLOVNA NAMJENA UNUTAR NASELJA
-  NEIZGRAĐENI NEUREĐENI DIO



S obzirom na činjenicu da je dio državne ceste DC 106 - zaobilaznica urbanog područja grada Paga (dionica Blato - Sv.Fumija), koja je u važećem PPUG-u označena kao planirana, u međuvremenu izvedena, u svim kartografskim prikazima Izmjena i dopuna Plana izvršena je izmjena oznake tog dijela ceste, dok je stara dionica DC 106, sukladno važećoj kategorizaciji označena kao lokalna cesta (L 63211).

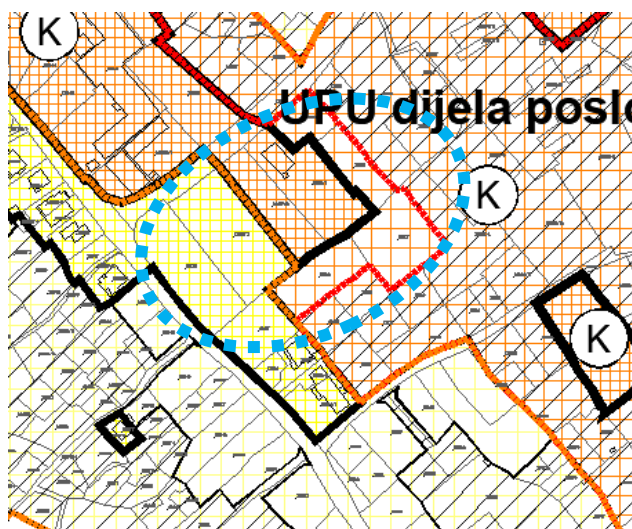


Karta 1. Korištenje i namjena površina \_ važeći PPUG Paga

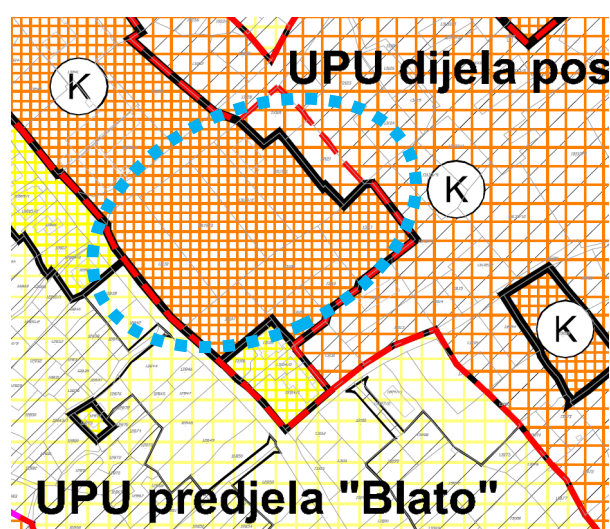


Karta 1. Korištenje i namjena površina \_ V. ID PPUG Paga

Također, u okviru ovog postupka predlaže se i izmjena namjene dijela građevinskog područja naselja Pag, na lokaciji **sportskog centra Julovica** kako bi se odredila jedinstvena namjena površine planiranog sportskog centra. S tim je razlogom dio sportskog centra koji je izgrađen (prema važećem Planu razgraničen kao građevinsko područje naselja) priključen dijelu na kojemu se planira njegovo proširenje te će na taj način cijeli kompleks planiranog sportskog centra biti unutar površine isključive - poslovne namjene (K) unutar naselja.



Karta 4. Građevinsko područje - Grad Pag \_ važeći PPUG Paga



Karta 4. Građevinsko područje - Grad Pag \_ V. ID PPUG Paga



### **3.4 Preispitivanje potrebe izrade programa za površine izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene**

---

U važećem PPUG-u definirano je da se turističke zone mogu planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa kojim se jasno prikazuje idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama, pri čemu treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite.

Kako je navedena obveza definirana i člankom 15. Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06 3/10, 15/14 i 14/15) i nadalje se zadržava obveza izrade programa za turističke zone te se stavak 6. članka 44. važećeg PPUG-a neće mijenjati.

### **3.5 Redefiniranje smjernica za izradu prostornih planova užeg područja**

---

Članak 120. važećeg PPUG-a kojim su određene smjernice za izradu planova užeg područja, izmijenjen je u skladu s promjenom uvjeta izvršenih u okviru ovog postupka. Tako je definirano da je gradnja višestambenih građevina moguća, osim unutar građevinskog područja naselja Pag, i unutar građevinskog područja naselja Košljun, ali samo unutar područja za koje je člankom 113. utvrđena obaveza izrade prostornih planova užeg područja (UPU-a), odnosno unutar područja iz članka 114. odredbi za provedbu, za koje su na snazi važeći planovi užeg područja. Sva navedena područja grafički su određena na kartografskim prikazima 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE – GRAD PAG i 4.8.GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE KOŠLJUN, u mjerilu 1:5000.

Na ostalim površinama unutar građevinskog područja naselja Pag i Košljun - izgrađenim i neizgrađenim uređenim područjima, za koja ne postoji obaveza izrade plana užeg područja, nije moguća gradnja višestambenih građevina neposrednom provedbom ovog plana, već isključivo rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina.

Urbanističkim planovima uređenja utvrdit će se mogućnost smještaja višestambenih građevina na pojedinom području te odrediti detaljni uvjeti i način gradnje višestambenih građevina, u skladu s redefiniranim uvjetima iz članka 18. odredbi za provedbu ovog plana. To se prvenstveno odnosi na već spomenuti najveći dopušteni broj stambenih jedinica kod gradnje višestambenih građevina na građevnim česticama čija je površina veća od 3.000 m<sup>2</sup>, a na kojima će se omogućiti gradnja višestambenih građevina koje mogu u nadzemnom dijelu imati više volumena uz jedinstvenu podzemnu etažu namijenjenu osiguranju potrebnog broja parkirališnih mjesta, te će se u slučaju takve gradnje najveći dopušteni broj stambenih jedinica odnositi na svaki pojedini volumen nadzemnog dijela višestambene građevine namijenjen stanovanju (max. 12 stanova po volumenu). Također, u navedenom slučaju izgrađenost građevne čestice koja se odnosi na nadzemne dijelove građevine namijenjene pretežito stanovanju iznosi najviše 25% izgrađenosti građevne čestice, dok je podzemnu garažu moguće graditi na 80% građevne



čestice. Moguće je spajanje nadzemnih dijelova građevine namijenjenih stanovanju isključivo u prizemlju - dijelovima građevine namijenjenim isključivo poslovnim (trgovačkim i sl.) sadržajima. U navedenom slučaju propisan je samo koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno ( $k_{in} = 0,9$ ).

Također, vezano za poslovnu zonu Proboj (K1), u članku 43. stavku 4. definirano je da umjesto dosadašnjih 30%, proizvodna namjena (I1) dozvoljena u površini manjoj od 50% zone, a prostornim planom užeg područja (UPU-om) s obzirom na tehnološko-funkcionalne potrebe odredit će se pojedinačne površine proizvodne namjene veličine najviše do 5,0 ha.

### **3.6 Preispitivanje uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja te, za područja za koja postoji obaveza izrade plana užeg područja, omogućavanje i drugačijih uvjeta gradnje**

Preispitivanje uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja se prvenstveno odnosi na područja naselja Košljun i Pag, na neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja za koja će se redefinirati parametri gradnje višestambenih građevina.

Tako će se gradnja višestambenih građevina omogućiti i unutar građevinskog područja naselja Košljun, osim dosadašnje mogućnosti gradnje višestambenih građevina unutar naselja Pag.

Nadalje, za dio građevinskog područja naselja Pag na području Blato, sjeverno od DC - 106, za koji se ovim izmjenama određuje isključivo poslovna namjena K, s obzirom da je to područje neizgrađeno i neuređeno, u ovom su postupku izmjena i dopuna Plana, **umjesto propisivanja obaveze izrade urbanističkog plana uređenja, određeni uvjeti provedbe s detaljnošću UPU-a, što je zakonom izjednačeno.** Tako su za svaku od površina poslovne namjene ( $K_1$ ,  $K_2$  i  $K_3$ ), koje su grafički određene na kartografskom prikazu 4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - GRAD PAG, definirati svi elementi provedbe u smislu nedvojbenog definiranja namjene, parametara za određivanje građevne čestice, k-ig, k-is, udio zelenila, visine, katnosti, oblikovanja osnovne i pomoćnih/pratećih građevina te uređenje građevne čestice i sl. Na taj će se način, na tom za Grad bitnom potezu gradnje poslovnih sadržaja, omogućiti neposredna provedba ovog Plana.

Slijedom navedenog, u odredbama za provedbu dodan je novi članak 38.a:

#### *Članak 38.a.*

*Na lokaciji Blato, na neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja naselja Pag, na dijelu sjeverno od državne ceste DC 106 - zaobilaznice urbanog područja grada Paga (dionica Blato - Sv.Fumija), ovim su Planom razgraniče tri površine poslovne namjene unutar naselja -  $K_1$ ,  $K_2$  i  $K_3$ , označene na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje Grad Pag. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba ovog Plana prema sljedećim uvjetima sa detaljnošću UPU-a:*

#### **Površina $K_1$**

- *površina planirane građevne čestice jednaka je površini planske oznake  $K_1$ , uz moguću prilagodbu detaljnijoj geodetskoj izmjeri,*





- na površini građevne čestice moguća je gradnja građevine poslovne - pretežito trgovačke namjene sa pratećim sadržajima - ugostiteljskim, uslužnim, uredskim i sl.,
- dio površine građevine (max. 400 m<sup>2</sup> GBP) moguće je namijeniti smještaju za radnike, na način da te prostorije ne predstavljaju samostalne funkcionalne jedinice, već su u funkciji osnovne namjene te ih stoga nije moguće etažirati; potrebno je osigurati standard stanovanja od min. 10/m<sup>2</sup> po radniku te jedan sanitarni čvor na dva radnika,
- max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}=0,4$ ,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina građevine iznosi 2.500 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost je dvije nadzemne etaže (P+1),
- najviša dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m,
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 0,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovnište može biti ravno, koso ili bačvasta, kao i kombinacije navedenih vrsta,
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo,
- najmanja dopuštena udaljenost građevine (građevnog pravca) od regulacijske linije iznosi 10 metara, od ostalih granica sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m, prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice, prema uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi,
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisima,
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima,
- moguća je etapnost i/ili faznost gradnje.

#### **Površina K<sub>2</sub>**

- unutar površine K<sub>2</sub> moguće je formirati jednu ili dvije građevne čestice, s tim da najmanja površina građevne čestice iznosi 3.000 m<sup>2</sup>, dok je najveća jednaka površini planske oznake K<sub>2</sub>, uz moguću prilagodbu detaljnijoj geodetskoj izmjeri,
- unutar površine K<sub>2</sub> moguć je smještaj građevina uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne namjene bez štetnih utjecaja na okoliš i stanovanje,
- max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}=0,4$ ,
- max. dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}=0,8$ ,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina građevine iznosi 2500 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost je dvije nadzemne etaže (P+1),
- najviša dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m,
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 0,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovništa mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, kao i kombinacije navedenih vrsta,
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo,
- najmanja dopuštena udaljenost građevine (građevnog pravca) od regulacijske linije iznosi 10 metara, od ostalih granica sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m, prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice, prema uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi,
- pristup građevnoj čestici moguć je sa izvedenog odvojka državne ceste DC 106 - zaobilaznice urbanog područja grada Paga (dionica Blato - Sv.Fumija) sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih cesta; u slučaju formiranja dvije



- građevne čestice unutra površine  $K_2$ , pristup drugoj građevnoj čestici moguć je prometnom površinom unutar površine  $K_2$ ,*
- *potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisima,*
  - *tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima,*
  - *moguća je etapnost i/ili faznost gradnje.*

### **Površina $K_3$**

- *površina planirane građevne čestice jednaka je površini planske oznake  $K_3$ , s tim da su moguće prilagodbe detaljnijoj geodetskoj izmjeri,*
- *na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine prostornu i funkcionalnu cjelinu,*
- *namjena građevina je poslovna - mogući su uslužni, trgovački i ugostiteljski sadržaji, benzinska postaja, servisi, autopraonica i sl.,*
- *dio površine poslovne građevine moguće je namijeniti smještaju za radnike, na način da te prostorije ne predstavljaju samostalne funkcionalne jedinice, već su u funkciji osnovne namjene te ih stoga nije moguće etažirati; potrebno je osigurati standard stanovanja od min.  $10/m^2$  po radniku te jedan sanitarni čvor na dva radnika,*
- *omogućuje se i realizacija sljedećih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj: sobe, apartmani, studio apartmani i prenoćište, sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj,*
- *max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}=0,4$ ,*
- *max. dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}=0,8$ ,*
- *najveća dopuštena katnost građevina je dvije nadzemne etaže (P+1),*
- *najviša dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m,*
- *gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 0,5 m iznad kote konačno uređenog terena;*
- *krovišta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, kao i kombinacije navedenih vrsta,*
- *vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom,*
- *najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo, a rubovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila,*
- *najmanja dopuštena udaljenost građevine (građevnog pravca) od regulacijske linije iznosi 10 metara, od ostalih granica sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3,0 m,*
- *prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice, prema uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi,*
- *pristup građevnoj čestici moguć je sa državne ceste DC 106 - zaobilaznice urbanog područja grada Paga (dionica Blato - Sv.Fumija) sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih cesta, kao i sa lokalne ceste L 63211 (stare trase DC 106) na sjevernom dijelu,*
- *potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisima,*
- *tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima,*
- *moguća je etapnost i/ili faznost gradnje.*



### **3.7 Redefiniranje uvjeta utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava**

---

#### **3.7.1 Redefiniranje načina odvodnje otpadnih voda za turističku zonu Kotica**

Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, turističku zonu Kotica, za koju je donesen Urbanistički plan uređenja turističke zone Kotica - Pag ("Službeni glasnik Grada Paga" br. 11/13), planira se redefiniranje se načina odvodnje otpadnih voda.

S obzirom da područjem ugostiteljsko-turističke zone Kotica prolazi glavni kolektor otpadnih voda, važećim PPUG Paga je propisano da je isti potrebno uzeti u obzir kod izrade prostornog plana užeg područja (UPU) te je sukladno tome u važećem UPU turističke zone Kotica - Pag kao jedino rješenje planirana gradnja internog sustava odvodnje otpadnih voda s crpkama i tlačnim vodovima.

Kako gradnja i održavanje sustava odvodnje otpadnih voda, na način planiran važećim UPU-om, predstavlja ekonomski neisplativo i tehnički manje prihvatljivo rješenje, u postupku izrade Izmjena i dopuna Plana, propisana je mogućnost gradnje internog sustava odvodnje otpadnih voda s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s odredbama važećih posebnih propisa.

#### **3.7.2 Preispitivanje potrebe izrade stručnih podloga za luke nautičkog turizma**

U važećem PPUG-u definirano je da je prije izrade UPU-a, koji obuhvaća područje luke (luke nautičkog turizma), odnosno privezišta u funkciji ugostiteljsko-turističke zone, obvezno izraditi stručnu podlogu kojom će se utvrditi izgrađenost kopnenog dijela te rješenje morskog dijela kod kojeg je obavezno koristiti elemente koji ga uvjetuju i definiraju, odnosno minimalno je obavezno koristiti batimetriju i vjetrovalnu klimu.

U postupku ovih izmjena i dopuna ukida se navedena obaveza kao Planom definirana obaveza. Naime, kako postoje različita područja koja su urbanističkim planovima uređenja obuhvatila područja luka nautičkog turizma, odnosno privezišta, sa različitim stanjem podloga i različitom razinom sagledavanja problematike, potrebu izrade stručnih podloga treba, kao što i Zakon nalaže, definirati Odlukom o izradi svakog pojedinog UPU-a.

*Napomena: stvaranje prostorno-planskih preduvjeta za izgradnju solarne elektrane izvan granica građevinskog područja, koje se navodi kao jedan od razloga za izradu i donošenje plana u Odluci o izradi ID Plana, nije moguće prema odredbama Prostornog plana Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" broj 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 25/09, 3/10, 15/14 i 14/15).*



Objasnjene izmjene, koje su provedene u okviru ovog postupka, iziskivale su potrebu izmjene sljedećih kartografskih prikaza **grafičkog dijela** Plana:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1: 25 000
2.A.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET	MJ 1: 25 000
2.B.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	MJ 1: 25 000
2.C.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	MJ 1: 25 000
3.A.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	MJ 1: 25 000
4.1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE – GRAD PAG	MJ 1: 5 000
4.8.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE KOŠLJUN	MJ 1: 5 000