

21






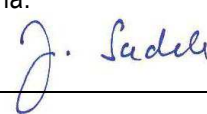
# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA KOŠLJUN

Prijedlog plana za javnu raspravu

I. TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provedbu



## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU, srpanj 2021.

|   |   |  |
|---|---|--|
| Županija: <b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b><br>Općina/Grad: <b>GRAD PAG</b>  |   |   |
| Naziv prostornog plana:<br><b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA KOŠLJUN</b>   |   |  |
| Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:<br><br>Službene novine Grada Paga br.<br>10/2019, 13/2019.   | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>Službene novine Grada Paga br.   |  |
| Javna rasprava (datum objave):  | Javni uvid održan:<br>od:<br>do:  |  |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:   | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br><hr style="width: 100%;"/> Marija Radoslović, dipl. iur.   |  |
| Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19):<br><br>klasa: _____ ur.broj: _____ datum: _____                          |   |  |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:<br>URBANISTICA d.o.o.<br>Zagreb, Gajeva 2a   |   |   |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  | Odgovorna osoba:<br><br><br><hr style="width: 100%;"/> Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. |  |
| Odgovorni voditelj izrade Plana:<br>Jasmina Sadek, dipl.ing. arch.   |   |  |
| Stručni tim u izradi Plana:<br>Nikola Adrović, mag.ing.aedif.<br>Ira Habijanec, mag.ing.arch.<br>Luka Krstulović, mag.ing.arch.<br>Iva Lukinić, dipl.ing.arch.,<br>Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. |   | Ivana Katavić, bacc.oec.<br>Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.<br>Ana Putar, dipl.ing.arch.<br>Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.<br>Domagoj Šumanovac, ing.arch.<br>Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. |
| Pečat predstavničkog tijela:  | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br><hr style="width: 100%;"/> (ime, prezime i potpis)  |  |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br><hr style="width: 100%;"/> (ime, prezime i potpis)   | Pečat nadležnog tijela:   |  |

**SADRŽAJ:**

|             |   |
|-------------|---|
| <b>I.</b>   | <b>ODREDBE ZA PROVEDBU .....</b>  |
| <b>0.</b>   | <b>OPĆE ODREDBE.....</b>  |
| <b>1.</b>   | <b>UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA .....</b>  |
| <b>1.1.</b> | <b>Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene .....</b>   |
| <b>1.2.</b> | <b>Korištenje i namjena prostora .....</b>  |
| 1.2.1.      | Uvjeti u građevinskom području naselja Košljun.....   |
| 1.2.2.      | Uvjeti na površinama infrastrukturnih sustava – pomorskog prometa - morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i morske luke posebne namjene - luke nautičkog turizma..... |
| <b>2.</b>   | <b>UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....</b>  |
| <b>3.</b>   | <b>UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....</b>   |
| <b>4.</b>   | <b>UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....</b>   |
| <b>4.1.</b> | <b>Uvjeti smještaja stambenih zgrada unutar površina stambene namjene (S).....</b>  |
| <b>4.2.</b> | <b>Uvjeti smještaja višestambenih zgrada unutar površina stambene namjene (S).....</b>  |
| <b>5.</b>   | <b>UVJETI GRADNJE PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....</b>  |
| <b>5.1.</b> | <b>Uvjeti gradnje prometne mreže .....</b>  |
| 5.1.1.      | Cestovni i pješački promet.....   |
| 5.1.2.      | Pomorski promet.....  |
| 5.1.3.      | Elektronički komunikacijski promet.....   |
| <b>5.2.</b> | <b>Uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava .....</b>   |
| 5.2.1.      | Vodoopskrba.....  |
| 5.2.2.      | Odvodnja otpadnih voda.....   |
| <b>5.3.</b> | <b>Uvjeti gradnje elemenata energetskog sustava .....</b>   |
| 5.3.1.      | Elektroopskrba.....   |
| 5.3.2.      | Distribucija prirodnog plina.....   |
| 5.3.3.      | Obnovljivi izvori energije.....   |
| <b>6.</b>   | <b>UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA .....</b>   |
| <b>6.1.</b> | <b>Uvjeti uređenja javnih zelenih površina .....</b>  |
| <b>6.2.</b> | <b>Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina.....</b>  |
| <b>7.</b>   | <b>MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>  |
| <b>7.1.</b> | <b>Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti .....</b>   |
| <b>7.2.</b> | <b>Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....</b>   |
| <b>8.</b>   | <b>POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>   |
| <b>9.</b>   | <b>MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....</b>   |
| <b>9.1.</b> | <b>Zaštita tla.....</b>   |
| <b>9.2.</b> | <b>Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda.....</b>  |
| <b>9.3.</b> | <b>Zaštita od štetnog djelovanja voda.....</b>  |



|      |  |       |
|------|--|-------|
| 9.4. | Zaštita mora.....  | ..... |
| 9.5. | Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka.....                         | ..... |
| 9.6. | Zaštita od prekomjerne buke.....                                 | ..... |
| 9.7. | Zaštita od prirodnih i drugih nesreća.....                       | ..... |
| 9.8. | Mjere zaštite od požara.....                                     | ..... |
| 9.9. | Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera..... | ..... |
| 10.  | <b>MJERE PROVEDBE PLANA</b> .....                                | ..... |



## **I. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU**

Napomena: Temeljem čl. 111. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) kojim se određuje oblik i sadržaj Odluke o donošenju Plana, Odredbe za provedbu počinju člankom 3. Članak 1 i Članak 2 odnose se na Temeljne odredbe Odluke o donošenju Plana.



## 0. OPĆE ODREDBE

### Članak 3.

- (1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Košljun (u daljnjem tekstu – Plan), je provedbeni dokument prostornog uređenja, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja pretežito neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Košljun.
- (2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:
  - osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
  - sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
  - mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
  - mjere provedbe Plana.

### Članak 3.

- (1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11) i drugim propisima.
- (2) Plan je izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Paga (Službeni glasnik Zadarske županije br. 08/03 i 06/07 te Službeni glasnik Grada Paga br. 05/13, 2/17 i 5/20).
- (3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana te građevinska dozvola, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

### Članak 4.

#### GRAĐEVINA OSNOVNE NAMJENE I POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Građevine osnovne namjene određene su udjelom površine pojedine namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini (GBP) zgrade. Unutar obuhvatu Plana prema namjeni mogu se planirati građevine stambene namjene (stambene zgrade i višestambene zgrade) pri čemu je minimalno 70% udjela GBP-a stambene namjene.
- (2) Pomoćnom građevinom se smatra građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, ljetna kuhinja i slična građevina koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i prateća gospodarska građevina kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.



### Članak 5.

#### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije osnovne građevine i svih građevina koje se ubrajaju u izgrađenost građevne čestice.
- (2) Gradivi dio građevne čestice određuje se regulacijskom linijom, građevinskom linijom, udaljenošću od granice građevne čestice i izgrađenošću građevne čestice.
- (3) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice.

### Članak 7.

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice.

### Članak 8.

#### KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI

- (1) Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama (građevinom osnovne namjene i pomoćnim građevinama) na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- (2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (3) Koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  je odnos ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina (građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina) na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (4) Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, a sve u skladu s Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.
- (5) U proračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) propisanih Planom, ne uračunavaju građevine:
  - pješačke i kolne staze i pristupi, parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, i slični elementi u razini uređenog terena te parterna uređenja,
  - potporni zidovi, ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta i slično sukladno posebnim propisima;
  - cisterna, septička jama, spremnici plina i goriva i slične građevine, ukoliko se grade potpuno ukopane u teren.



### **Članak 9.**

#### **REGULACIJSKA LINIJA**

- (1) Regulacijskom linijom se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema javnoj površini. Građevna čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija.

### **Članak 10**

#### **GRAĐEVINSKA LINIJA**

- (1) Građevinskom linijom se, prema ovim odredbama, smatra linija (pravac) kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

### **Članak 11.**

#### **VISINA, UKUPNA VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE**

- (1) Visina građevine (V) mjeri se u metrima, od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (2) Ukupna visina građevine mjeri se u metrima, od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova građevine (sljemena).
- (3) Etaže (dijelovi) građevine su:
  - Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukupan ili je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
  - Suteren (S) je dio građevine čiji je prostor ukopan do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
  - Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno konačno uređenog i zaravnatog terena, odnosno iznad podruma ili suterena;
  - Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
  - Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene**

### **Članak 12.**

- (1) Obaveza izrade Plana određena je Prostornim planom uređenja Grada Paga. Obuhvat izrade Plana određen je Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik Grada Paga broj 10/2019 i 13/2019.), a njegova površina iznosi 21,84 ha.
- (2) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja razgraničena Prostornim planom uređenja Grada Paga:
  1. Građevinsko područje dijela naselja Košljun,
  2. Površine infrastrukturnih sustava - pomorski promet





- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,
  - morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma.
- (3) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, prostora od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.

## 1.2. Korištenje i namjena prostora

### Članak 13.

- (2) Unutar obuhvatu Plana detaljno su određene površine sljedećih namjena:

| NAMJENA  | OZNAKA | POVRŠINA (ha) | UDIO (%)      |
|--|--------|---------------|---------------|
| <b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE DIJELA NASELJA KOŠLJUN</b>       |        |               |               |
| -STAMBENA NAMJENA  | S      | 6,91          | 31,64         |
| -JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1 – DJEČJE IGRALIŠTE           | Z1     | 0,03          | 0,14          |
| -ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE                                | Z      | 0,18          | 0,82          |
| -POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE                        | IS     | 2,44          | 11,17         |
| <b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA-POMORSKI PROMET</b> |        |               |               |
| -MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA   | Lo     | 3,23          | 14,79         |
| -MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE – LUKA NAUTIČKOG TURIZMA    | Ln     | 9,05          | 41,44         |
| <b>UKUPNO:</b>   |        | <b>21,84</b>  | <b>100,00</b> |

- (3) Sve površine izračunate su na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Plana u mjerilu 1:2000. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost podloga što se ne smatra neusuglašenosti s ovim Planom.
- (4) Površine prema namjeni i načinu korištenja prikazane su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

### 1.2.1. Uvjeti u građevinskom području naselja Košljun

#### Članak 14.

- (1) U građevinskom području naselja ovim Planom razgraničene su sljedeće površine:
- površine stambene namjene (S),
  - javne zelene površine -dječje igralište (Z1),
  - zaštitne zelene površine (Z),
  - površine infrastrukturne namjene (IS).

#### Površine stambene namjene (S)

#### Članak 15.

- (1) Površine stambene namjene razgraničene ovim Planom namijenjene su gradnji građevina stambene namjene (S) – stambenih zgrada i višestambenih zgrada.
- (2) Stambena zgrada je građevina pretežito stambene namjene s najviše 5 stambenih jedinica.



- (3) Višestambena zgrada je građevina pretežito stambene namjene s najviše 8 stambenih (funkcionalnih) jedinica.
- (4) U smislu ovih Odredbi, u broj stambenih jedinica uračunavaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj i Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.
- (5) U građevinama iz stavka (2) i (3) ovog članka moguće je planirati poslovne sadržaje čiji udio iznosi najviše do 30% građevinske (bruto) površine građevine.
- (6) Na zasebnoj građevnoj čestici se osim građevina određenih ovim člankom mogu graditi elektroenergetske i komunalne građevine, igrališta, dječja igrališta, javne zelene površine - park, zaštitne zelene površine i sl.

### **Javne zelene površine – dječje igralište (Z1)**

#### **Članak 16.**

- (1) Planom je razgraničena javna zelena površina dječjeg igrališta (Z1) kao površina javnog zelenila opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.
- (2) Dječja igrališta uređuju se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površinama dječjih igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste
- (3) Oblik i veličina građevne čestice za uređenje javne zelene površine dječjeg igrališta (Z1) odgovara zoni uređenja javnih zelenih površina (Z1).

### **Zaštitne zelene površine (Z)**

#### **Članak 17.**

- (1) Planom su razgraničene zaštitne zelene površine (Z) koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.
- (2) Na zaštitnim zelenim površinama dopušteno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture potrebno je ukopati. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice za uređenje zaštitnog zelenila odgovara zoni uređenja zaštitnih zelenih površina (Z).

### **Površine infrastrukturne namjene (IS)**

#### **Članak 18.**

- (1) Površine infrastrukturne namjene (IS) namijenjene su gradnji isključivo elemenata (građevine, objekti, vodovi, uređaji i dr.) infrastrukturnih sustava.
- (2) Na površinama infrastrukturne namjene (IS) mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati javne prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne,



energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukturne te zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).

- (3) Oblik i veličina građevne čestice za planiranje i gradnju prometne, komunalne i ostale infrastrukture odgovara zoni infrastrukturne površine (IS).
- (4) Osim na površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine infrastrukturne namjene (IS), elementi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

### **1.2.2. Uvjeti na površinama infrastrukturnih sustava – pomorskog prometa - morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i morske luke posebne namjene - luke nautičkog turizma**

#### **Članak 19.**

- (1) Unutar površina infrastrukturnih sustava u sklopu odvijanja pomorskog prometa razgraničene su površine:
  - morske luke otvorene za javni promet (Lo) - lokalnog značaja,
  - morske luke posebne namjene – luke nautičkog turizma (Ln) - državnog značaja,koje su namijenjene gradnji i rekonstrukciji građevina pomorske i lučke djelatnosti sukladno posebnom propisu.
- (2) Unutar površine luke otvorene za javni promet (Lo) i luke nautičkog turizma (Ln) moguće je planirati uređenje i izgradnju:
  - kopnenog dijela luke koji je namijenjen smještaju građevina u funkciji luke (poslovne - uslužne, trgovačke, zabavne i ugostiteljsko-turističke sadržaje te površine za smještaj suhog veza) i potrebne infrastrukture luke (lukobrani, gatovi, operativna obala, dizalica, rampa za porinuće i vađenje brodova, pontoni, spremišta za sakupljanje otpadnog ulja, komunalnog otpada i sličnog i dr.),
  - morskog dijela luke - akvatorija koji je namijenjen za postavljanje potrebne infrastrukture te odvijanje prometnih i lučkih djelatnosti.
- (3) Unutar površine morske luke otvorene za javni promet (Lo) i luke nautičkog turizma (Ln) moguće je planirati objekte za opskrbu plovila gorivom uz zadovoljenje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija.
- (4) Detaljni uvjeti za morsku luku otvorenu za javni promet (Lo) i luku nautičkog turizma (Ln) određeni su u poglavlju br. 5. Uvjeti gradnje prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 20.**

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine gospodarskih djelatnosti.
- (2) Sadržaji gospodarske - poslovne namjene koji su kompatibilni sa stanovanjem, planiraju se unutar građevina stambene namjene, u skladu s uvjetima ovog Plana.



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 21.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti.
- (2) Javni i društveni sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem, planiraju se unutar građevina stambene namjene, u skladu s uvjetima ovog Plana.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 22.

- (1) Građevine stambene namjene utvrđene ovim Planom su stambene zgrade i višestambene zgrade.
- (2) Smještaj stambenih građevina na području obuhvata Plana planiran je na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine stambene namjene (S).
- (3) Na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, razgraničene su zone gradnje oznaka S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub> i S<sub>3</sub> te su za svaku zonu utvrđeni uvjeti i način gradnje. Gradnja višestambenih zgrada dopuštena je isključivo unutar zone gradnje S<sub>3</sub>.

#### 4.1. Uvjeti smještaja stambenih zgrada unutar površina stambene namjene (S)

#### Članak 23.

- (1) Stambene zgrade planiraju se unutar zona gradnje S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub> i S<sub>3</sub> prikazanih na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE.
- (2) Stambene zgrade planiraju se isključivo kao slobodnostojeće građevine.
- (3) Ovim su Planom određeni sljedeći uvjeti gradnje stambenih zgrada: oblik i veličina građevne čestice, namjena građevina, veličina građevina, smještaj građevina na građevnoj čestici, oblikovanje građevina, način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu, uređenje građevne čestice i mjere zaštite okoliša.
- (4) **Oblik i veličina građevnih čestica:**
  - na površinama stambene namjene (S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub> i S<sub>3</sub>) za gradnju stambene zgrade moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica;
  - najmanja površina građevne čestice za gradnju stambene zgrade koja se gradi unutar zone gradnje (S<sub>1</sub>) iznosi 800m<sup>2</sup>;
  - najmanja površina građevne čestice za gradnju stambene zgrade koja se gradi unutar zona gradnje (S<sub>2</sub>) i (S<sub>3</sub>) iznosi 500m<sup>2</sup>;
  - iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju novih građevina unutar dovršenog dijela naselja, označenog na kartografskom prikazu 4a. OBLICI KORIŠTENJA, iznosi 350 m<sup>2</sup>, što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice,
  - najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone u kojoj se građevina nalazi a koja je utvrđena grafičkim dijelom plana;



- oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Odredbama;
- unutar zona gradnje (S<sub>1</sub>) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinske linije iznosi 20,0 m;
- unutar zona gradnje (S<sub>2</sub>) i (S<sub>3</sub>) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinske linije iznosi 16,0 m.

(5) **Namjena građevina**

- na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi stambene zgrade s najviše 5 stambenih jedinica s pratećim i pomoćnim sadržajima;
- u stambenim građevinama moguć je smještaj pratećih sadržaja poslovne namjene do maksimalno 30% građevinske (bruto) površine građevine - kako slijedi:
  - ugostiteljski objekti za smještaj u skladu s posebnim propisima, koji se uračunavaju u broj stambenih jedinica,
  - ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.)
  - trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
  - zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, , fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
  - ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.);
- prateći sadržaji ne smiju pogoršati uvjete rada i boravka na susjednim građevnim česticama u pogledu najviših dopuštenih razina buke u skladu s posebnim propisima te Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/2004);
- pomoćni sadržaji su svi sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni (kolne i pješačke površine, parkirališta, spremišta i slično);
- na građevnoj čestici stambene namjene (S) može se graditi jedna građevina osnovne namjene – stambena zgrada te jedna ili više pomoćnih građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

(6) **Veličina građevina**

- minimalna tlocrtna (bruto) veličina planirane građevine (uključivo svi istaci na građevini - balkoni, terase, stepeništa i dr.) iznosi: 8,0 x 7,0m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2;
- najveća dopuštena visina građevine (V) iznosi 8,5 m;
- najveći dopušteni broj etaža je Po (S)+P+1+Pk;
- najveća građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 600m<sup>2</sup>;



- postojeća stambena zgrada čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u ovom stavku može se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

**(7) Smještaj građevine na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m;
- iznimno od navedenog, udaljenost iz prethodne alineje može biti i manja kod rekonstrukcije postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti;
- najmanja udaljenost stambene zgrade od granica susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m;
- iznimno od navedenog, udaljenost iz prethodne alineje može biti i manja ali ne manja od 1,0 m pri čemu je izvedba otvora moguća iznimno uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine, odnosno bez takve suglasnosti ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori te kod rekonstrukcije postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće;
- otvorima iz alineje 4 ovog stavka 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.

**(8) Oblikovanje građevina**

- arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništva, te upotrjebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju i mjesnom tradicijom;
- krov građevina može biti ravni i kosi te je moguća i kombinacija ravnih i kosih krovova;
- ako se gradi kao kosi, krov može biti izveden kao dvostrešni, jednostrešni ili raščlanjeni na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 8° i 35°;
- krovne plohe su crvene boje, sa pokrovom prvenstveno od kupe kanalice ili mediteran crijepa. Moguće su i druge vrste pokrova izuzev azbestcementa (salonita);
- dozvoljena je izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) maksimalne širine otvora 1,4 m za osvjetljavanje potkrovnih i tavanskih prostorija uz uvjet da sljeme krovne kućice ne smiju biti više od sljemena krova na kojem se grade;
- dozvoljena je izgradnja upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova;
- dozvoljena je gradnja i postavljanje uređaja za korištenje energije sunca „sunčanih kolektora“ u maksimalnoj površini od 50% površine krova.

**(9) Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu**

- način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE;
- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice određeni su unutar poglavlja 5. Uvjeti gradnje prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže;



- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na elektroopskrbnu mrežu te sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda prema uvjetima iz Plana;
- mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### (10) Uređenje građevne čestice

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti parkovno i prirodno zelenilo;
- prostor na građevnoj čestici uređivat će se, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
- građevne čestice moguće je ograditi na način da se ograde postavljaju s unutrašnje strane granice građevne čestice. Ograde je moguće podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulične ograde se izvode u kombinaciji različitih materijala (kamen - "bunja", beton sa licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila) maksimalne visine do 1,2 m (mjereno od kote višeg terena). Moguće ih je izvesti i od drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja. Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine;
- ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,8 metara (mjereno od kote višeg terena);
- iznimno, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi). Prilikom izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste je potrebno izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne smije biti viša od 2,20 m;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 35.
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali ne na vizualno jako izloženom mjestu.
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih Odredbi.

#### (11) Pomoćne građevine

- pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje i slično);
- pomoćnom građevinom smatra se i prateća gospodarska građevina kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao prizemnice sa tavanom bez nadozida ili prizemnice sa ravnim krovom;
- najveća dopuštena visina pomoćne građevine (V) iznosi 3,5 m;
- najveća dopuštena ukupna visina pomoćne građevine iznosi 5,5 m;





- najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0m ako se gradi kao samostojeća građevina sa otvorima prema susjednoj građevnoj čestici. Iznimno navedena udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine;
- ako je krovnište pomoćne građevine izvedeno sa nagibom krovne kosine prema susjednoj čestici, pomoćna građevina mora biti udaljena od te čestice najmanje 3,0 m, uz uvjet da krovnište ima izvedene oluke. Navedena udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine;
- ako se pomoćna građevina gradi na poluugrađen način mora biti s jedne strane prislonjena na susjednu pomoćnu građevinu i odijeljena vatrootpornim zidom uz uvjet da nagib krovne plohe pomoćne građevine nije prema susjednoj pomoćnoj građevini, te uz obaveznu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine. U slučaju da se na susjednoj građevnoj čestici već nalazi na takav način izgrađena pomoćna građevina navedena suglasnost nije potrebna;
- ako se gradi na ugrađen način mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrootpornim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha pomoćne građevine nije prema susjednim pomoćnim građevinama, te uz obaveznu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine;
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi 30,0 m, osim za garaže, za koje najmanja dopuštena udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m;
- za krovništa pomoćnih građevina vrijede isti uvjeti kao i za osnovnu građevinu na građevnoj čestici.

#### (12) **Gospodarske prateće građevine**

- na građevnoj čestici stambenih zgrada uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske prateće građevine bez izvora zagađenja (sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.) uz poštivanje slijedećih uvjeta:
- mogu imati najviše tri etaže i to podrum, prizemlje i tavan uz uvjet da se tavan može koristiti isključivo za spremanje ljetine;
- najveća dopuštena visina prateće gospodarske građevine (V) iznosi 5,0 m;
- najveća dopuštena ukupna visina prateće gospodarske građevine iznosi 8,0 m od čega visina nadozida može biti najviše 1,2 m;
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici;
- ako se grade od drveta te služe za spremanje slame i sijena, najmanja udaljenost prateće gospodarske građevine od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost prateće gospodarske građevine od susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m; dok se u slučaju izvedbe otvora prema susjednoj čestici propisuje minimalna udaljenost od 3,0m.
- djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama;





- prilikom planiranja pratećih gospodarskih građevina potrebno je zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- najmanja dopuštena udaljenost prateće gospodarske građevine od regulacijske linije iznosi 30,0 m;
- za krovišta pratećih gospodarskih građevina vrijede isti uvjeti kao i za osnovnu građevinu na građevnoj čestici.

(13) **Mjere zaštite okoliša**

- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

(14) **Rekonstrukcija i prenamjena**

- rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši se u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine (do najvećih dozvoljenih vrijednosti kig-a, kis-a, visine i dr.). Ukoliko su te vrijednosti veće, postojeće građevine mogu se zadržati, ali ne i povećati.
- rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava prethodno navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim visinskim i tlocrtnim gabaritima;
- ako je veličina građevne čestice postojeće građevine manja od propisane, može zadržati tu veličinu;
- postojeće građevine udaljene manje od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu;
- za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

## 4.2. **Uvjeti smještaja višestambenih zgrada unutar površina stambene namjene (S)**

### **Članak 24.**

- (1) Višestambene zgrade planiraju se unutar zona gradnje S<sub>3</sub> prikazanih na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE.
- (2) Višestambene zgrade planiraju se isključivo kao slobodnostojeće građevine.
- (3) Ovim su Planom određeni sljedeći uvjeti gradnje višestambenih zgrada: oblik i veličina građevne čestice, namjena građevina, veličina građevina, smještaj građevina na građevnoj čestici, oblikovanje građevina, način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu, uređenje građevne čestice i mjere zaštite okoliša.
- (4) **Oblik i veličina građevnih čestica:**
  - na površinama stambene namjene (S<sub>3</sub>), za gradnju višestambene zgrade, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica;
  - najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade koja se gradi unutar zone gradnje (S<sub>3</sub>) iznosi 1000m<sup>2</sup>;



- najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone u kojoj se građevina nalazi a koja je utvrđena grafičkim dijelom plana;
- oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Odredbama;
- unutar zona gradnje (S<sub>3</sub>) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinske linije iznosi 35,0 m;

#### (5) **Namjena građevina**

- na površinama stambene namjene (S<sub>3</sub>) mogu se graditi višestambene zgrade s najviše 8 stambenih odnosno funkcionalnih jedinica s pratećim i pomoćnim sadržajima;
- u višestambenim građevinama moguć je smještaj pratećih sadržaja poslovne namjene do maksimalno 30% građevinske (bruto) površine građevine - kako slijedi:
  - ugostiteljski objekti za smještaj u skladu s posebnim propisima, koji se uračunavaju u broj stambenih odnosno funkcionalnih jedinica,
  - ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.)
  - trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
  - zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, , fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
  - ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.);
- prateći sadržaji ne smiju pogoršati uvjete rada i boravka na susjednim građevnim česticama u pogledu najviših dopuštenih razina buke u skladu s posebnim propisima te Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/2004);
- pomoćni sadržaji su svi sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni (kolne i pješačke površine, parkirališta, spremišta i slično);
- na građevnoj čestici stambene namjene (S<sub>3</sub>) može se graditi jedna građevina osnovne namjene – stambena zgrada te jedna ili više pomoćnih građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

#### (6) **Veličina građevina**

- minimalna tlocrtna (bruto) veličina planirane građevine (uključivo svi istaci na građevini-balkoni, terase, stepeništa i dr.) iznosi: 8,0 x 7,0m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25;
- najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0;
- najveća dopuštena visina građevine (V) iznosi 9,0 m;
- najveći dopušteni broj etaža je Po (S)+P+1+Pk;
- najveća građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 2000m<sup>2</sup>;



- postojeća višestambena zgrada čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u ovom stavku može se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

**(7) Smještaj građevine na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 10,0 m;
- iznimno od navedenog, udaljenost iz prethodne alineje može biti i manja kod rekonstrukcije postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti;
- najmanja udaljenost višestambene zgrade od granica susjednih građevnih čestica iznosi pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5,0 m;
- iznimno od navedenog, udaljenost iz prethodne alineje može biti i manja kod rekonstrukcije postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti.

**(8) Oblikovanje građevina**

- arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju i mjesnom tradicijom;
- krov građevina može biti ravni i kosi te je moguća i kombinacija ravnih i kosih krovova;
- ako se gradi kao kosi, krov može biti izveden kao dvostrešni, jednostrešni ili raščlanjeni na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između  $8^\circ$  i  $35^\circ$ ;
- krovne plohe su crvene boje, sa pokrovom prvenstveno od kupe kanalice ili mediteran crijepa. Moguće su i druge vrste pokrova izuzev azbestcementa (salonita);
- dozvoljena je izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) maksimalne širine otvora 1,4 m za osvjetljavanje potkrovnih i tavanjskih prostorija uz uvjet da sljeme krovne kućice ne smiju biti više od sljemena krova na kojem se grade;
- dozvoljena je izgradnja upuštenih krovnih terasa maksimalno do  $1/3$  površine krova;
- dozvoljena je gradnja i postavljanje uređaja za korištenje energije sunca „sunčanih kolektora“ u maksimalnoj površini od 50% površine krova.

**(9) Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu**

- način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE;
- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice određeni su unutar poglavlja 5. Uvjeti gradnje prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže;
- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na elektroopskrbnu mrežu te sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda prema uvjetima iz Plana;
- mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

**(10) Uređenje građevne čestice**

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti parkovno i prirodno zelenilo;



- prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
- građevne čestice moguće je ograditi na način da se ograde postavljaju s unutrašnje strane granice građevne čestice. Ograde je moguće podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulične ograde izvode se u kombinaciji različitih materijala (kamen - "bunja", beton sa licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila) maksimalne visine do 1,2 m (mjereno od kote višeg terena). Moguće ih je izvesti i od drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja. Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine;
- ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,8 metara (mjereno od kote višeg terena);
- iznimno, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi). Prilikom izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste je potrebno izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne smije biti viša od 2,20 m;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 35.
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali ne na vizualno jako izloženom mjestu.
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih Odredbi.

(11) **Pomoćne građevine**

- pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje i slično);
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao prizemnice sa tavanom bez nadozida ili prizemnice sa ravnim krovom;
- najveća dopuštena visina pomoćne građevine (V) iznosi 3,5 m;
- najveća dopuštena ukupna visina pomoćne građevine iznosi 5,5 m;
- najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0m ako se gradi kao samostojeća građevina sa otvorima prema susjednoj građevnoj čestici. Iznimno navedena udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine;
- ako je krovište pomoćne građevine izvedeno sa nagibom krovne kosine prema susjednoj čestici, pomoćna građevina mora biti udaljena od te čestice najmanje 3,0 m, uz uvjet da krovište ima izvedene oluke. Navedena udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine;



- ako se pomoćna građevina gradi na poluugrađen način mora biti s jedne strane prislonjena na susjednu pomoćnu građevinu i odijeljena vatrootpornim zidom uz uvjet da nagib krovne plohe pomoćne građevine nije prema susjednoj pomoćnoj građevini, te uz obaveznu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine. U slučaju da se na susjednoj građevnoj čestici već nalazi na takav način izgrađena pomoćna građevina navedena suglasnost nije potrebna;
- ako se gradi na ugrađen način mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrootpornim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha pomoćne građevine nije prema susjednim pomoćnim građevinama, te uz obaveznu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine;
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi 30,0 m, osim za garaže, za koje najmanja dopuštena udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m;
- za krovništa pomoćnih građevina vrijede isti uvjeti kao i za osnovnu građevinu na građevnoj čestici.

(12) **Mjere zaštite okoliša**

- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

(13) **Rekonstrukcija i prenamjena**

- rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši se u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine (do najvećih dozvoljenih vrijednosti kig-a, kis-a, visine i dr.). Ukoliko su te vrijednosti veće, postojeće višestambene građevine mogu se zadržati, ali ne i povećati.
- rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava prethodno navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim visinskim i tlocrtnim gabaritima;
- ako je veličina građevne čestice postojeće građevine manja od propisane, može zadržati tu veličinu;
- za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

## 5. UVJETI GRADNJE PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### Članak 25.

- (1) Unutar obuhvata Plana osigurane su površine za planiranje i gradnju sastavnih elemenata:
- prometnog sustava,
  - energetske sustava i
  - vodnogospodarskog sustava.
- (2) Elementi prometnog, energetske i vodnogospodarskog sustava (građevine, cijevi, uređaji, kabeli i druga prateća oprema) se osim unutar površina infrastrukturne namjene (IS), odnosno



- građevnih čestica javne prometne površine mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena.
- (3) U grafičkom dijelu Plana prikazan je položaj elemenata elektroničke komunikacijske, energetske i vodoopskrbne mreže te javnog sustava odvodnje otpadnih voda koji je usmjeravajućeg značenja i moguće ga je prilikom gradnje korigirati radi izvedbe ekonomski, tehnički i tehnološki prihvatljivijeg rješenja. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.
  - (4) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina i opreme elektroničke komunikacijske i komunalne mreže, koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za ishodište akta za provedbu prostornog plana vodeći računa o konfiguraciji tla, katastarskoj izmjeri, imovinsko-pravnim odnosima, posebnim uvjetima nadležnih tijela, važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, pravilima struke i drugim relevantnim uvjetima koji utječu na gradnju istih.
  - (5) Osnovna mreža infrastrukturnih sustava određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno etapama realizacije (izgradnje), odnosno moguća je etapna gradnja ulica po dužini. Paralelno s gradnjom pojedine prometnice potrebno je graditi i ostalu infrastrukturu predviđenu unutar njene građevne čestice. Iznimno, za one segmente infrastrukturnih sustava koje nije moguće graditi u fazi izgradnje prometnice, u fazi projektiranja je potrebno osigurati koridore za njihovo buduće polaganje kada se za to ostvare tehnički preduvjeti ili prostorne potrebe (razvoj sustava distribucije prirodnog plina, srednjenaponske mreže, sustava javne odvodnje i dr.) i ishoditi potvrde nadležnih javnih tijela.
  - (6) Prilikom gradnje elemenata infrastrukturnih sustava potrebno je poštivati minimalne vrijednosti međusobnih udaljenosti podzemnih trasa infrastrukturnih sustava u tlocrtnom i visinskom smislu koje se određuju sukladno posebnim propisima i uvjetima vlasnika tih instalacija.
  - (7) Na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, grafički je prikazan mogući smjer i položaj priključenja na pojedinu infrastrukturnu mrežu položenu unutar građevnih čestica javnih prometnih površina. Planirani priključci su prikazani simbolom koji je usmjeravajućeg značenja, a točne pozicije će se odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća.

## **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

### **5.1.1. Cestovni i pješački promet**

#### **Članak 26.**

- (1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav.
- (2) Prometnu mrežu treba graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim propisima, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama unutar obuhvata Plana.
- (3) Grafičkim dijelom Plana određene su građevne čestice za planiranje i gradnju javnih prometnih površina. Unutar granica građevnih čestica određen je načelni raspored elemenata poprečnog presjeka ceste - širine prometnih traka, nogostupa i zelenih površina za smještaj prometne



opreme i ostale infrastrukture te gradnje usjeka i nasipa. Konačni raspored elemenata poprečnog presjeka pojedine ulice utvrđuje se projektnom dokumentacijom za ishođenje akata za provedbu prostornog plana vodeći računa o konfiguraciji tla, katastarskoj izmjeri, imovinsko-pravnim odnosima, posebnim uvjetima nadležnih tijela i drugim relevantnim uvjetima koji utječu na gradnju istih.

- (4) Gradnja ulica koje čine sastavni dio prometne mreže utvrđene ovim Planom moguća je etapno i po dužini i po širini. Pri tome je unutar koridora javne prometne površine moguća gradnja ekonomski i tehnički prihvatljivijeg rješenja, ali da se pri tome ne onemogući izvedba cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.
- (5) Sve prometnice i površine unutar obuhvata Plana za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### **Članak 27.**

- (1) Sustav cestovnog i pješačkog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:
  - a. glavna mjesna ulica (GMU)
  - b. sabirne ulice (SU)
  - c. ostale ulice (OU)
  - d. pješačke ulice (PU).
- (2) U koridorima prometnica iz stavka 1. ovog članka osigurava se prostor za smještaj i vođenje građevina i instalacija komunalne infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, distribucija prirodnog plina, vodoopskrba i odvodnja).
- (3) Osim javnih putova i staza određenih ovim Planom i označenih na kartografskim prikazima, unutar planskog područja mogu se planirati i drugi putovi i staze u funkciji korištenja i održavanja (pješački, biciklistički, interventni, protupožarni i sl.), a planiraju se prema projektu pojedinog zahvata u prostoru.

#### **Glavna mjesna ulica (GMU)**

#### **Članak 28.**

- (1) Glavnu mjesnu ulicu GMU čini dio postojeće lokalne ceste L63005 za koju je grafičkim dijelom Plana s obzirom na funkciju u prometnoj mreži te planska rješenja odvijanja prometa u zoni obuhvata Plana određen normalni poprečni profil oznake 1-1.
- (2) Normalnim poprečnim presjekom 1-1, unutar građevne čestice glavne mjesne ulice GMU, predviđa se gradnja dvije prometne trake širine 2,75 m (segment GMU od raskrižja s SU 2 do raskrižja s OU 4) i 3,00 m (segment GMU od raskrižja s SU 2 prema zapadu) za kretanje motornih vozila i obostrane zelene površine - bankine širine 1,0 m.
- (3) Širina zaštitnog pojasa postojeće lokalne ceste L63005 u grafičkom dijelu Plana utvrđuje se u skladu s važećim Zakonom o cestama u širini od 10 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Vanjski rub zemljišnog pojasa se utvrđuje na udaljenosti od 2,0 m od postojećeg ruba kolnika (bankina 1,0 m i zemljišni pojas 1,0 m).
- (4) U zaštitnom pojasu postojeće lokalne ceste L63005 zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležne uprave za ceste. Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih





mreža planiranih u koridoru postojeće lokalne ceste L63005 potrebno je izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

- (5) Spojeve na lokalnu cestu, odnosno GMU je potrebno planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

## Sabirne ulice (SU)

### Članak 29.

- (1) Za sabirnu ulicu SU 1 grafičkim dijelom Plana definiran je normalni poprečni profil oznake 2-2 koji se sastoji od prometnice s dvije prometne trake, jednostranog nogostupa i jednostrane zelene površine. Širina prometne trake iznosi 3,0 m, širina nogostupa 1,50 m, a širina zelene površine 1,5 m.
- (2) Za sabirnu ulicu SU 2 grafičkim dijelom Plana definiran je normalni poprečni profil oznake 3-3 koji se sastoji od prometnice s dvije prometne trake, obostranog nogostupa i obostrane zelene površine. Širina prometne trake iznosi 3,0 m, širina nogostupa 1,50 m, a širina zelene površine 1,5 m.
- (3) Svi ostali elementi sabirnih ulica SU definirat će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima te pravilima struke u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

## Ostale ulice (OU)

### Članak 30.

- (1) Za ostale ulice OU 1, OU 2 i OU 3 grafičkim dijelom Plana definiran je normalni poprečni profil oznake 5-5 koji se sastoji od prometnice s dvije prometne trake, obostranog nogostupa i obostrane zelene površine. Širina prometne trake iznosi 3,0 m, širina nogostupa 1,50 m, a širina zelene površine 1,0 m.
- (2) Za ostalu ulicu OU 4 grafičkim dijelom Plana definiran je normalni poprečni profil oznake 4-4, 8-8 i 9-9. Poprečni profil oznake 4-4 se sastoji od prometnice s dvije prometne trake, svaka širine 3,0 m, obostranog nogostupa širine 1,5 m i jednostrane zelene površine širine najmanje 1,5 m. Poprečni profil oznake 8-8 se sastoji od prometnice s dvije prometne trake, svaka širine 3,0 m, obostranog nogostupa širine 1,5 m i obostrane zelene površine širine 1,5 m i približno 2,0 m. Poprečni profil oznake 9-9 se sastoji od prometnice s dvije prometne trake, svaka širine 2,5 m, jednostranog nogostupa širine 1,5 m i jednostrane zelene površine širine najmanje 0,5 m.
- (3) Za ostalu ulicu OU 5 i OU 6 unutar izgrađenog dijela naselja određen je profil oznake *pk* koji predstavlja zadržavanje širine postojeće ulice zbog nemogućnosti širenja.
- (4) Za novi segment ulice OU 6 koji se ovim Planom predviđa, definiran je normalni poprečni profil oznake 6-6 i 7-7. Poprečni profil oznake 6-6 se sastoji od prometnice s jednom prometnom trakom širine 3,5 m, jednostranim nogostupom širine 1,5 m i obalne šetnice širine 5,0 m. Normalni poprečni profil oznake 7-7 se sastoji od prometnice s dvije prometne trake, jednostranog nogostupa i obalne šetnice. Širina prometne trake iznosi 3,0 m, širina nogostupa





- 1,5 m, a širina obalne šetnice 5,0 m.
- (5) Za ostalu ulicu OU 7, OU 8 i OU 9 određen je normalni poprečni profil oznake 10-10 koji se sastoji od prometnice s dvije prometne trake i obostranog nogostupa. Širina prometne trake iznosi 3,0 m, a širina nogostupa 1,5 m.
  - (6) Za ostalu ulicu OU 10 određen je normalni poprečni profil oznake 11-11 koji se sastoji od prometnice s dvije prometne trake i jednostranog nogostupa te zelenila. Širina prometne trake iznosi 3,0 m, širina nogostupa 1,5 m, a širina zelenila približno 2,5m.
  - (7) Svi ostali elementi ostalih ulica OU definirat će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima te pravilima struke u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

## **Pješačke ulice (PU)**

### **Članak 31.**

- (1) Javne pješačke površine prikazane su na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Cestovna mreža.
- (2) Za pješačku ulicu PU 1 određuje širina koridora od 3,0 m unutar kojeg je potrebno osigurati površinu za kretanje pješaka minimalne širine 1,5 m.
- (3) Pješačka ulica PU 2 obuhvaća segment obalne šetnice "lungomare" uz izgrađeni dio naselja(istočno od OU 6), a za istu se određuje širina koridora od najmanje 8,0 m.
- (4) Za pješačku ulicu PU 3 određuje širina poprečnog profila od najmanje 3,0 m unutar kojeg je potrebno osigurati površinu za kretanje pješaka minimalne širine 1,5 m.
- (5) Obalna šetnica "lungomare" predviđa se za odvijanje pješačkog i biciklističkog prometa, a iznimno za kolni prometa i to za postojeće građevine uz obalu (do dana donošenja ovog Plana) za čije građevne čestice je to jedini mogući, i danas izvedeni, kolni pristup na javnu prometnu površinu.
- (6) U dijelu gdje širina obalne šetnice iznosi najmanje 5,0 m(u koridoru ostale ulice OU 6) predviđeno je uređenje površine za zajedničko kretanje pješaka i biciklista prema važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi te zelene površine - drvoreda i urbane opreme s južne strane u preostaloj širini profila.
- (7) U dijelu gdje širina obalne šetnice iznosi najmanje 8,0 m predviđeno je uređenje površine za zajedničko kretanje pješaka i biciklista širine najmanje 5,0 m s obzirom da se preko iste površine iznimno ostvaruje kolni pristup do postojećih građevina uz obalu, a u preostaloj širini profila predviđa se uređenje obostranih zelenih površina - drvoreda i smještaj urbane opreme.
- (8) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.
- (9) Pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi ukoliko se na njima predviđa zajedničko odvijanje pješačkog i biciklističkog prometa.



## Kolni pristup građevnih čestica na javnu prometnu površinu

### Članak 32.

- (1) Građevne čestice moraju imati kolni pristup s javnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.
- (2) Planom se ne dozvoljava direktan kolni pristup na glavnu mjesnu ulicu GMU. Pristup korisnika građevnih čestica unutar obuhvata Plana na GMU se ostvaruje posrednim putem preko sabirnih i ostalih ulica.
- (3) Početak radijusa zaobljenja kolnog pristupa građevnoj čestici koja se nalazi uz raskrižje javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka raskrižja najmanje 5,0 m, a kolni pristup potrebno je osigurati s prometne površine nižeg ranga.
- (4) Kolni pristup (od prometne površine do parkirališnih mjesta na građevnoj čestici) s javne prometne površine potrebno je osigurati u širini od najmanje 3,5 m do najviše 7,5 m (neovisno o broju istih). Planom se ne dozvoljava rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijske linije.
- (5) Kolni pristup građevnoj čestici stambene namjene do 3 stambene jedinice s javne prometne površine sastoji se najmanje od kolnika širine najmanje 3,5 m. Kolni pristup građevnoj čestici stambene namjene s više od 3 stambene jedinice ili s udjelom poslovne namjene te luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma sastoji se od kolnika širine najmanje 6,0 m i nogostupa širine najmanje 1,5 m. Ukoliko će se građevne čestice uz ostale ulice OU 7, OU 8 i OU 9 na javnu prometnu površinu eventualno priključiti direktno na okretište, radi zadovoljenja navedenog uvjeta unutar koridora navedenih ulica omogućava se izvedba drugačijeg tehničkog rješenja od onog prikazanog u grafičkom dijelu Plana.
- (6) Iznimno, kolni pristup s javne prometne površine do građevnih čestica postojećih građevina do dana donošenja ovog Plana ostvaruje se prema postojećem stanju izvedenosti ukoliko Planom nije predviđena rekonstrukcija javnih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup i preko površine obalne šetnice "lungomare" koja je označena kao pješačka površina.
- (7) U projektnoj dokumentaciji, prilikom gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće građevine, obvezno je prikazati kolni pristup (od prometne površine do predviđenih parkirališnih/garažnih mjesta) i/ili pješački pristup (od prometne površine do ulaza u osnovnu građevinu).
- (8) Do realizacije planiranih prometnih površina u punom profilu građevna čestica se može priključiti na postojeću javnu prometnu površinu i ako ona ne udovoljava uvjetima iz ovog Plana. Pri tome se regulacijski pravac građevne čestice određuje u skladu grafičkim dijelom Plana, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine (dio planirane građevne čestice prometnice) unutar koje nije dozvoljeno izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja kolnog pristupa građevnoj čestici, gradnje infrastrukturnih instalacija i uređenja isključivo zelenih površina.

## Promet u mirovanju

### Članak 33.

- (1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) mora osigurati



na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana.

- (2) Nije dopuštena gradnja pojedinačnih garaža na zasebnoj građevnoj čestici.
- (3) Parkirališno-garažna mjesta (PGM) su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje i 5,75 x 2,0 za uzdužno parkiranje pri čemu nužna širina manevarskog prostora uz uzdužno parkirališno mjesto iznosi 3,5 m.
- (4) Osnovna širina kosog parkirališnog mjesta iznosi 2,5 m, a duljina i dubina ovise o kutu postavljanja s obzirom na pristupnu prometnu površinu i utvrđuju se prema donjoj tablici. Ako na okomitom ili kosom parkirališnom mjestu postoji mogućnost natkrivanja unutarnjeg ruba prevjesom (prepustom), dubina parkirališnog mjesta se može skratiti za 0,7 m.

| kut parkiranja | duljina mjesta (m) | dubina mjesta (m) | najmanja širina pristupne prometne površine (m) |
|----------------|--------------------|-------------------|---|
| 45°            | 6,86               | 4,85              | 3,0   |
| 54°            | 6,37               | 5,15              | 3,5   |
| 63°            | 5,95               | 5,30              | 4,0   |
| 72°            | 5,63               | 5,35              | 4,5   |
| 81°            | 5,32               | 5,25              | 5,25  |
| 90°            | 5,00               | 5,00              | 5,50  |

- (5) Parkirališno-garažna mjesta su izrađena od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- (6) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se na temelju prostornog plana šireg područja - PPUG Pag, u skladu sa sljedećim normativima:

| DJELATNOST / SADRŽAJ   | POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNO-GARAŽNIH MJESTA (PGM)  |
|--|---|
| Stambena građevina   | 1 PGM / 1 stambena jedinica                       |
| Višestambena građevina   | 1,5 PGM / 1 stambena jedinica                     |
| Poslovni prostori uz stanovanje  | 20 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine) |
| Industrija i zanatstvo   | 10 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine) |
| Škole (za nastavnike i učenike)  | 5 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine)  |
| Sportska igrališta i dvorane   | 50 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine) |
| Poslovanje (uredi i slično)  | 15 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine) |
| Trgovine i uslužni sadržaji  | 20 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine) |
| Kulturni, vjerski i društveni sadržaji   | 40 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine) |
| Lokalni centri   | 15 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine) |
| Ugostiteljstvo   | 20 PGM / 1000 m <sup>2</sup> (izgrađene površine) |
| Turistički objekti (ovisno o kategoriji)   | 20-50 PGM / 100 kreveta                           |
| Kupališno i zabavno-rekreacijsko područje (građevine i otvoreni uređeni prostori za zabavu, sport, rekreaciju i kupanje – plaža) | 1 PGM / 150 m <sup>2</sup> površine područja      |
| luka nautičkog turizma   | 1 PGM / 2 plovila                                 |

- (7) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina u projektnoj dokumentaciji za rekonstrukciju potrebno je prikazati parkirališno-garažna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila uvjetovana aktom za provedbu plana na temelju kojeg je građevina izgrađena. U suprotnom,



parkirališno-garažna mjesta je potrebno osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog i/ili nadograđenog) dijela građevine.

- (8) U slučaju izmjene dijela propisa iz stavka 6. ovog članka na temelju kojeg se utvrđuje potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za planirani zahvat u prostoru, kod provede Plana primjenjivat će se odredbe važećeg i strožeg propisa.

### 5.1.2. Pomorski promet

#### Članak 34.

- (1) Sustav pomorskog prometa u obuhvatu Plana odvija se unutar površine morske luke otvorene za javni promet (Lo) i površine morske luke posebne namjene – luke nautičkog turizma (Ln) prema uvjetima ovog Plana i posebnim zakonskim propisima.

#### Morska luka otvorena za javni promet (Lo)

#### Članak 35.

- (1) Gradnja morske luke otvorene za javni promet (Lo) planira se unutar lučkog područja čije granice su prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (2) Za morsku luku otvorenu za javni promet (Lo) određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

##### **Površina obuhvata zahvata u prostoru, odnosno građevne čestice**

- površina morske luke otvorene za javni promet (Lo) iz kartografskog prikaza obuhvaća prostor kopna i mora koji se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti i namijenjen je smještaju potrebne lučke suprastrukture i infrastrukture,
- potrebna površina kopnenog dijela luke i potrebna površina morskog dijela luke tj. razgraničenje kopnenog i morskog dijela lučkog područja unutar površine luke otvorene za javni promet (Lo), utvrditi će se projektom luke,
- obuhvat zahvata luke otvorene za javni promet (Lo) iznosi približno 3,23 ha unutar kojeg je moguće formirati građevnu česticu za smještaj obveznih sadržaja na kopnu čija najveća površina može iznositi 1,2 ha,
- najmanja površina građevne čestice se ne određuje.

##### **Namjena objekata i građevina**

- luka otvorena za javni promet je morska luka koju pod jednakim uvjetima može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta,
- lučko područje luke otvorene za javni promet (Lo) obuhvaća područje namijenjeno za obavljanje linijskog pomorskog prometa, komunalni vez koji obuhvaća vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodice nadležne lučke kapetanije ili ispostave, nautički vez za nautička plovila, ribarski vez i privezišta,
- u sklopu akvatorija morske luke otvorene za javni promet (Lo), mogu se planirati objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura), odnosno mogu se planirati zahvati potrebni za zaštitu i nesmetano funkcioniranje luke i plovidbe. Objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura) su operativne obale i druge lučke zemljišne površine,



lukobrani, valobrani, molovi, gatovi, pontoni i drugi objekti za pristajanje, privez i zaštitu plovila, objekti za sigurnost plovidbe, prometna i komunalna lučka infrastruktura i drugo kao određeno posebnim propisom.

- u sklopu kopnenog dijela luke otvorene za javni promet (Lo) mogu se planirati objekti lučke nadgradnje (lučka suprastruktura). Lučka nadgradnja (lučka suprastruktura) su građevine za obavljanje lučkih djelatnosti u luci izgrađene na lučkom području (građevine i objekti za privez, odvez, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos, opskrbu, sigurnost plovidbe, uprava i administracija, i drugi sadržaji luke u funkciji luke), s pratećim i pomoćnim sadržajima.
- pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji, parkirališta, spremišta, građevine sanitarno-higijenskog standarda i slično neophodno za funkcioniranje).
- kao prateći sadržaji mogu se planirati i manji kompatibilni ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji (cafe, restoran, info pult, prodaja hrane i pića, suvenira i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni).
- unutar nove površine kopnenog dijela lučkog područja luke otvorene za javni promet (Lo) može se planirati građevna čestica namijenjena uređenju javnog trga za okupljanja korisnika prostora uslijed održavanja različitih manifestacija i sličnih događanja.
- na površini trga dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, informativne table i rasvjete, te privremenih građevina (beach bar, kiosci, nadstrešnice i slični sadržaji) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava. Površinu trga je dopušteno urediti popločavanjem, te hortikulturnim uređenjem. Uređenje površine trga utvrditi će se prilikom izrade projekta luke.
- konačni oblik građevne čestice luke otvorene za javni promet (Lo), raspored i veličina funkcionalnih cjelina utvrdit će se u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana.

#### **Veličina, smještaj i oblikovanje građevina lučke podgradnje**

- objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura) planirati će se projektom luke, u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina,
- projekt luke utvrditi će točan položaj i potrebnu duljinu obale, prostornu organizaciju, smještaj i vrste sadržaja koji će se planirati u sklopu luke otvorene za javni promet,
- ukupan kapacitet vezova u moru iznosi 200, raspored vezova odrediti će se projektom luke,
- oblikovanje obale, molova, pristana i drugog, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju,

#### **Veličina, smještaj i oblikovanje građevina lučke nadgradnje**

- prostorna organizacija, smještaj i vrste sadržaja lučke nadgradnje (lučka suprastruktura) planirati će se projektom luke,
- na površini kopnenog dijela luke može se graditi više građevina lučke nadgradnje (kompleks građevina) i mogu se uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 (kopnenog dijela luke),
- najveća etažna visina je  $E=P$  odnosno najveća visina  $V$  je 4,5 m,



- ukupna visina  $V$  može biti i viša za pojedine dijelove ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (konstrukcija u funkciji oblikovanja, toranj za promatranje, signalizacija, dizalica, dimnjak i slično),
- udaljenost građevine od regulacijske linije i ruba obalne linije iznosi 6,0 m,
- na manjoj udaljenosti, mogu se izvoditi dijelovi priključne infrastrukture, prilazne rampe, stepenice, parkirališta, nogostupi, potporni zidovi i slični elementi,
- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do  $22^\circ$ ,
- elementi kojima se osigurava pristupačnost građevina svim skupinama osoba moraju biti izvedeni u skladu uvjetima iz posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **Način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE;
- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice određeni su unutar poglavlja 5. Uvjeti gradnje prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže;
- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na elektroopskrbnu mrežu te sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda prema uvjetima iz Plana;
- mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### **Uređenje površina**

- u sklopu kopnenog dijela lučkog područja planiraju se prometne površine - kolne, pješačke, parkirališne, manipulativne i dr.,
- potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se u skladu s uvjetima iz članka 33.,
- u funkciji uređenja prostora potrebno je planirati parkovne i hortikulturno uređene površine pri čemu je potrebno koristiti autohtone biljne vrste,
- način uređenja uključuje i postavljanje elemenata urbane opreme, postav privremenih objekata - kioska, zaklona, nadstrešnica, informativnih i reklamnih punktova, i slično,
- uređenjem površina odnosno uređenjem okoliša treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom,
- uređenje treba biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative,
- luka se ne smije ograđivati, iznimno je, ukoliko je zbog razloga sigurnosti nužno, moguće ograditi dio kopnenog dijela luke, ali se time se ne smije spriječiti slobodan javni pristup do mora.
- uređenje morskog dijela lučkog područja podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i plovidbu tj. pristup plovila planiranim sadržajima u luci.





## Morska luka posebne namjene – luke nautičkog turizma (Ln)

### Članak 36.

- (1) Gradnja morske luke posebne namjene - luke nautičkog turizma (Ln) planira se unutar lučkog područja čije granice su prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (2) Za morsku luku posebne namjene - luke nautičkog turizma (Ln) određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

#### **Površina obuhvata zahvata u prostoru, odnosno građevne čestice**

- površina luke nautičkog turizma (Ln) iz kartografskog prikaza obuhvaća lučko područje
- prostor kopna i mora koji se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti i namijenjen je smještaju potrebne lučke suprastrukture i infrastrukture,
- potrebna površina kopnenog dijela luke i potrebna površina morskog dijela luke tj. razgraničenje kopnenog i morskog dijela lučkog područja unutar površine luke nautičkog turizma (Ln), utvrditi će se projektom luke,
- obuhvat zahvata luke otvorene za javni promet (Lo) iznosi približno 9,05 ha unutar kojeg je moguće formirati građevnu česticu za smještaj obveznih sadržaja na kopnu čija najveća površina može iznositi 3,0 ha,
- najmanja površina građevne čestice se ne određuje.

#### **Namjena objekata i građevina**

- luka nautičkog turizma je morska luka posebne namjene koja je u gospodarskom korištenju pravnih ili fizičkih osoba,
- u sklopu akvatorija luke nautičkog turizma (Ln), mogu se planirati objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura), odnosno mogu se planirati zahvati potrebni za zaštitu i nesmetano funkcioniranje luke i plovidbe,
- objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura) su operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrani, valobrani, molovi, gatovi, pontoni i drugi objekti za pristajanje, privez i zaštitu plovila, objekti za sigurnost plovidbe, prometna i komunalna lučka infrastruktura i drugo kao određeno posebnim propisom,
- u sklopu kopnenog dijela luke nautičkog turizma (Ln) mogu se planirati objekti lučke nadgradnje (lučka suprastruktura),
- lučka nadgradnja (lučka suprastruktura) su građevine za obavljanje lučkih djelatnosti u luci izgrađene na lučkom području (građevine i objekti za privez, odvez, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos, opskrbu, sigurnost plovidbe, uprava i administracija, i drugi sadržaji luke u funkciji luke), s pratećim i pomoćnim sadržajima,
- pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji, parkirališta, spremišta, građevine sanitarno-higijenskog standarda i slično neophodno za funkcioniranje),
- kao prateći sadržaji mogu se planirati i manji kompatibilni ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji (caffe, restoran, info pult, prodaja hrane i pića, suvenira i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni),
- konačni oblik građevne čestice luke nautičkog turizma (Ln) utvrdit će se u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana.

#### **Veličina, smještaj i oblikovanje građevina lučke podgradnje**



- objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura) planirati će se projektom luke, u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina,
- projekt luke utvrditi će točan položaj i potrebnu duljinu obale, prostornu organizaciju, smještaj i vrste sadržaja koji će se planirati u sklopu luke otvorene za javni promet,
- ukupan kapacitet vezova u moru iznosi 400, a njihov raspored odredit će se projektom luke,
- oblikovanje obale, molova, pristana i drugog, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju,

#### **Veličina, smještaj i oblikovanje građevina lučke nadgradnje**

- prostorna organizacija, smještaj i vrste sadržaja lučke nadgradnje (lučka suprastruktura) planirati će se projektom luke,
- na površini kopnenog dijela luke može se graditi više građevina lučke nadgradnje (kompleks građevina) i mogu se uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 (kopnenog dijela luke),
- najveća etažna visina je  $E=P$  odnosno najveća visina  $V$  je 4,5 m,
- ukupna visina  $V$  može biti i viša za pojedine dijelove ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (konstrukcija u funkciji oblikovanja, toranj za promatranje, signalizacija, dizalica, dimnjak i slično),
- udaljenost građevine od regulacijske linije i ruba obalne linije iznosi 6,0 m,
- na manjoj udaljenosti, mogu se izvoditi dijelovi priključne infrastrukture, prilazne rampe, stepenice, parkirališta, nogostupi, potporni zidovi i slični elementi,
- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do  $22^\circ$ ,
- elementi kojima se osigurava pristupačnost građevina svim skupinama osoba moraju biti izvedeni u skladu uvjetima iz posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **Način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE;
- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice određeni su unutar poglavlja 5. Uvjeti gradnje prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže;
- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na elektroopskrbnu mrežu te sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda prema uvjetima iz Plana;
- mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### **Uređenje površina**

- u sklopu kopnenog dijela lučkog područja planiraju se prometne površine - kolne, pješačke, parkirališne, manipulativne i dr.,





- potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se u skladu s uvjetima iz članka 33.,
- u funkciji uređenja prostora potrebno je planirati parkovne i hortikulturno uređene površine pri čemu je potrebno koristiti autohtone biljne vrste,
- način uređenja uključuje i postavljanje elemenata urbane opreme, postav privremenih objekata - kioska, zaklona, nadstrešnica, informativnih i reklamnih punktova, i slično,
- uređenjem površina odnosno uređenjem okoliša treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom,
- uređenje treba biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative,
- luka se ne smije ograđivati, iznimno je, ukoliko je zbog razloga sigurnosti nužno, moguće ograditi dio kopnenog dijela luke, ali se time se ne smije spriječiti slobodan javni pristup do mora.
- uređenje morskog dijela lučkog područja podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i plovidbu tj. pristup plovila planiranim sadržajima u luci.

### 5.1.3. Elektronički komunikacijski promet

#### Članak 37.

- (1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu br. 2b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetska i elektronička komunikacijska mreža".
- (2) Planom se unutar građevne čestice javne prometne površine, predviđa izgradnja nove kableske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.
- (3) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.
- (4) Izgradnjom kableske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) omogućit će se elastično korištenje izgrađene komunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kablesku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.
- (5) Planirana kableska kanalizacija gradi se podzemno cijevima tipa PEHD, PVC ili drugim jednakovrijednim cijevima. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca.
- (6) Izgradnja EKI predviđa se jednostrano, u profilu pješćakih staza ili zelenila unutar koridora javne prometne površine.
- (7) U svrhu zaštite planiranih i postojećih trasa kableske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture propisuje se infrastrukturni koridor i zaštitni pojas u ukupnoj širini od 1,0 m (0,5 m obostrano od osi planirane ili prema projektu izvedene trase) u kojem je moguća gradnja samo sastavnih dijelova sustava elektroničkih komunikacija te drugih infrastrukturnih sustava. U postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana za građevine koje se planiraju unutar



- predmetnog koridora potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog tijela koje gospodari kabelskom kanalizacijom.
- (8) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca kao i minimalna širina rova određuje se u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju.
  - (9) Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase EKI potrebno je usuglasiti i temeljiti na projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.
  - (10) Uz trase kabelske kanalizacije moguća je postava potrebnih građevina i uređaja UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično), sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m<sup>2</sup> prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj telefonske govornice 2 m<sup>2</sup>.
  - (11) Iznimno, ukoliko prilikom rekonstrukcije prometnih površina unutar izgrađenog dijela naselja (ostala ulica OU-5 i OU-6) nije moguća izgradnja podzemne elektroničke komunikacijske mreže, dozvoljava se gradnja nove i rekonstrukcija postojeće nadzemne elektroničke komunikacijske mreže.
  - (12) Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelske kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.
  - (13) U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da u obuhvatu Plana nije dozvoljen smještaj samostojećih antenskih stupova.
  - (14) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama, drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa, kao i pravila struke.

## 5.2. UVJETI GRADNJE VODNOGOSPODARSKOG SUSTAVA

### Članak 38.

- (1) Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav, prikazan je položaj postojećih i planiranih elemenata vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje otpadnih voda.
- (3) Ovom točkom se utvrđuju detaljni uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava dok su osnovni uvjeti gradnje utvrđeni u članku 27. ovih Odredbi.

### 5.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 39.

- (1) Planom se predviđa izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana radi osiguranja opskrbe vodom za sanitarne i protupožarne potrebe svih sadržaja čija mogućnost gradnje se utvrđuje ovim Planom.
- (2) Nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala i s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishodenje akta za



- provedbu prostornog plana te prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Komunalno društvo Pag d.o.o.
- (3) Prilikom formiranja koridora prometne površine na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže unutar profila nogostupa ili zelenih površina. Iznimno, kod postojećih ulica koje nije moguće širiti zbog izgrađenosti neposredno uz njih, vodoopskrbne cjevovode je moguće smjestiti unutar profila kolnika.
  - (4) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se njihovo dislociranje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
  - (5) Do izgradnje javne distributivne vodoopskrbne mreže u Planom predviđenim koridorima prometnica, kao privremeno rješenje moguća je gradnja spremnika/cisterni za vodu na građevnim česticama koje nemaju mogućnost priključenja na najbliži Planom predviđen distributivni vodoopskrbni cjevovod.
  - (6) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.
  - (7) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1,0 m.
  - (8) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se sukladno općim i tehničkim uvjetima Komunalnog društva Pag d.o.o.
  - (9) Razvod hidrantske mreže potrebno je predvidjeti sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
  - (10) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i komunikacijski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
  - (11) Minimalne širine zaštitnih koridora (os cjevovoda je sredina koridora) vodoopskrbnih cjevovoda iznose:
    - za Ø 200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m,
    - za Ø 250 mm najmanje 7,0 m,
    - za Ø 300 mm najmanje 8,0 m,
    - za Ø 350 mm najmanje 9,0 m,
    - za Ø 400 mm najmanje 10,0 m.
  - (12) Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod (od osi cjevovoda) dane su u sljedećoj tablici:

| Sadržaj   | Ø 400 mm | Ø 350 mm | Ø 300 mm | Ø 250 mm | Ø 200 mm | Ø manji od 200 mm |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|-------------------|
| Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina | 4,00 m   | 3,75 m   | 3,50 m   | 3,25 m   | 3,25 m   | 3,00 m            |
| Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja                | 1,25 m   | 1,25 m   | 1,0 m    | 1,0 m    | 1,0 m    | 0,75 m            |
| Stabla (drvoredi)   | 2,75 m   | 2,5 m    | 2,25 m   | 2,0 m    | 1,75 m   | 1,5 m             |

- (13) Iznimno te udaljenosti mogu biti i manje, s propisanim uvjetima izvođenja u projektnoj dokumentaciji uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.



- (14) Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

### 5.2.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 40.

- (1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav sukladno čemu je potrebno izdvojeno prikupljati i odvoditi oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda.
- (3) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, sa propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala.
- (4) Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.
- (4) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o vodama, vodopravnim uvjetima, posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje te ostalim posebnim propisima vezanim uz ovu vrstu građevina.

#### Članak 41.

- (1) Sve sanitarne otpadne vode iz objekata i građevina unutar obuhvata Plana će se prikupljati zajedničkim kolektorom te voditi prema novom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV Košljun - lokalitet Gaj/Trstenik) čija gradnja je utvrđena prostornim planom šireg područja, a lokacija se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (2) Točan položaj u prostoru novog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te podmorskog ispusta bit će definirani zasebnim projektom.
- (3) Do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana dozvoljava se 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 vlastitoj građevnoj čestici, a sve prema uvjetima na terenu i uvjetima te uz suglasnost Hrvatskih voda.
- (4) Nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje za predmetno područje i javne kanalizacijske mreže, sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje.
- (5) Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s pojedine građevne čestice u javni kanalizacijski sustav, odnosno eventualnih tehnoloških otpadnih voda u more (ili drugi prijemnik), kakvoća, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari u njima moraju biti u skladu s uvjetima iz važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i drugih posebnih propisa kojima je isto regulirano.



#### **Članak 42.**

- (1) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).
- (2) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti u okolno more preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika. Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika te podmorskog ispusta bit će definirani zasebnim projektom.
- (3) Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih prometnih površina koje su veće od 250m<sup>2</sup> (ekvivalent = 10 parkirališnih mjesta) prije upuštanja u konačni recipijent potrebno je prethodno pročititi putem separatora.
- (4) Ostale oborinske vode (s krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar građevne čestice.

### **5.3. UVJETI GRADNJE ELEMENATA ENERGETSKOG SUSTAVA**

#### **5.3.1. Elektroopskrba**

#### **Članak 43.**

- (1) Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetska i elektronička komunikacijska mreža“.
- (2) Omogućuje se gradnja nove i/ili rekonstrukcija postojeće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih i/ili povećanjem instalirane snage postojećih transformatorskih stanica.
- (3) Za opskrbu novih korisnika električnom energijom unutar obuhvata Plana predviđena je gradnja novih trafostanica 20/0,4 kV (kapaciteta 630kVA ili 2x630 kVA) čiji položaj je načelno određen u grafičkom dijelu Plana. Točan položaj u prostoru, kao i kapaciteti odredit će se u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana prema uvjetima iz ovog Plana u skladu s elektroenergetskim potrebama i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava.
- (4) Planirana trafostanica se gradi kao samostojeća građevina u vlasništvu distribucije pri čemu je za njen smještaj u prostoru potrebno formirati zasebnu građevnu česticu minimalnih dimenzija 7,0x5,0m, a trafostanicu je na predmetnoj čestici potrebno smjestiti prema uvjetima iz stavka 6. ovog članka.
- (5) Ukoliko se u nakon izgradnje predmetne trafostanice pojavi potreba za dodatnom količinom električne energije koju neće biti moguće osigurati iz iste, predmetnu trafostanicu je moguće rekonstruirati trafostanicom drugog tipa i većeg kapaciteta transformatora ili je moguće graditi novu trafostanicu na građevnoj čestici predmetnog potrošača prema uvjetima iz stavka 6. ovog članka.
- (6) Trafostanica se gradi kao samostojeća ili ugrađena građevina, a potrebno ju je smjestiti na način da ima direktan i nesmetan pristup s prometne površine zbog potreba servisiranja,



- tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlara. Minimalna udaljenost trafostanice koja se gradi kao samostojeća građevina od granice susjedne čestice iznosi 1,0 m, a od regulacijskog pravca 3,0 m.
- (7) Trase vodova 20 kV naponskog nivoa do novih trafostanica potrebno je izvoditi podzemno unutar granica građevne čestice javne prometne površine, u profilu pješačke staze ili zelene površine, poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima nadležnog operatora i pravilima struke.
  - (8) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna unutar granica javne prometne površine, u profilu pješačke staze ili zelene površine. Iznimno, unutar izgrađenog dijela naselja moguće ju je izvoditi kao nadzemnu sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na stupovima (betonski, željezni, drveni).
  - (9) Javna rasvjeta unutar obuhvata Plana izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz trafostanicu. Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana utvrdit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te potrebni nivo osvjetljenosti.
  - (10) U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće sredjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove. Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Unutar koridora 2,0 m obostrano (ukupno 4,0 m) s obzirom na položaj elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopušteno planirati drvorede i slične nasade.
  - (11) Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata potrebno je zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.
  - (12) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.
  - (13) Do izgradnje prometnica u Planom predviđenim koridorima i podzemne javne elektroopskrbne mreže, kao privremeno rješenje moguća je gradnja nadzemne elektroopskrbne mreže na stupovima ili je kao izvor električne energije moguće koristiti agregate ili obnovljive izvore energije.
  - (14) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava (HEP ODS d.o.o., ELEKTRA ZADAR) na zahtjev investitora tj. korisnika.

### 5.3.2. Distribucija prirodnog plina

#### Članak 44.

- (1) Položaj planiranih trasa plinske distribucijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetska i elektronička komunikacijska mreža.





- (2) S obzirom da nije provedena plinifikacije Grada Paga, u svrhu zaštite budućih trasa srednjetačnog (ST) i niskotlačnog (NT) plinovoda, u postupku gradnje planiranih javnih prometnih površina i ostale infrastrukture propisuje se obveza osiguranja infrastrukturnog koridora u ukupnoj širini od 1,5 m za ST plinovode, odnosno 1,0 m za NT plinovode i dubine 1,0 m u kojem je moguća gradnja samo sastavnih dijelova plinskog distribucijskog sustava.
- (3) Točan položaj planiranih trasa plinovoda u prostoru će se utvrditi u postupku izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana nakon provedbe plinifikacije Grada Paga i definiranja točne lokacije spoja na distributivnu mrežu.
- (4) Srednjetačni plinovod može se položiti na udaljenost minimalno 2 m od izgrađenog objekta ukoliko ne ugrožava stabilnost objekta, dok udaljenost niskotlačnog plinovoda od najbliže građevine u kojoj borave ljudi iznosi najmanje 1 m.
- (5) Minimalne sigurnosne udaljenosti susjednih osjetljivih građevina od STP i NTP mogu se sukladno posebnim propisima smanjiti uz primjenu dodatnih mjera zaštite te suglasnost i nadzor nadležnog distributera plina.
- (6) U pojasu širokome 5 m s jedne i s druge strane računajući od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.
- (7) Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.
- (8) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina moraju biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

### 5.3.3. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 45.

- (1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije u svrhu opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanja odnosno hlađenja građevina i pripreme tople vode.
- (2) Solarni paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.
- (3) Površina solarnih panela kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Električna energija dobivena iz obnovljivih izvora energije može se koristiti isključivo za vlastite potrebe.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

#### Članak 46.

- (1) Unutar obuhvata Plana planirana je javna zelena površina – dječje igralište (Z1).
- (2) Smještaj javne zelene površine na području obuhvata Plana definiran je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, prikazana je odgovarajuća zona uređenja.



- (3) Dječje igralište oprema se spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme.
- (4) Javna zelena površina – dječje igralište uređuje se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površini dječjeg igrališta moguće je urediti igralište za sve uzraste.

## 6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

### Članak 47.

- (1) Smještaj zaštitnih zelenih površina na području obuhvata Plana definiran je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, prikazane su odgovarajuće zone uređenja.
- (2) Unutar površina, odnosno zona uređenja zaštitnog zelenila (Z) potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

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

### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

#### Članak 48.

- (1) U području obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) niti za zaštitu predloženih dijelova prirode.
- (2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar Ekološke mreže RH (Natura 2000).
- (3) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) unutar područja obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja Ekološke mreže Natura 2000:
  - HR1000023 SD Dalmacija i Pag (POP) - područje očuvanja značajno za ptice
  - HR3000042 Košljunsk zaljev (POVS) - područje očuvanja značajno za staništa
  - HR2001098 otokPag II (POVS) - područje očuvanja značajno za staništa
- (4) Pokrivenost obuhvata Plana područjima iz prethodnog stavka prikazana je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja primjene posebnih uvjeta korištenja.
- (5) Cjelokupno područje JLS Grada Paga nalazi se unutar ZOP-a, a područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja (pojas kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasa mora u širini od 300 m od obalne crte), što je prikazano na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja primjene posebnih uvjeta korištenja.





## 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### Članak 49.

- (1) Područje obuhvata Plana nije dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline niti se unutar obuhvata nalaze pojedinačna zaštićena kulturna dobra.
- (2) U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalaze se ostaci devastirane prapovijesne gradine Stagnica (Kruna). Arheološko nalazište se prostire ukolo gradine u obliku kulturnog sloja, kamenih gomila i sl. Unutar obuhvata Plana mogu se očekivati arheološki nalazi stoga je prije ikakvih zahvata potrebno zatražiti posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela. Nije dopušteno iskopavanje, uklanjanje kamenih gomila ili suhozida bez suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela. Prije ikakvih zahvata u podmorju potrebno je izvršiti podmorski arheološki pregled, a na temelju rezultata nadležni Konzervatorski odjel utvrdit će uvjete za daljnja postupanja.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 50.

- (1) Pri postupanju s otpadom nužno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su se pridržavati posebnih propisa kojima se regulira gospodarenje otpadom.
- (3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba - Čistoća Pag d.o.o. za komunalne usluge.
- (4) Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.
- (5) Na građevnoj čestici višestambene zgrade potrebno je predvidjeti prostor za postavljanje spremnika za otpad čiji broj i veličinu je potrebno utvrditi prema predviđenom broju stanovnika u građevini.
- (6) Unutar građevne čestice luke nautičkog turizma potrebno je predvidjeti prostor za postavljanje spremnika za odlaganje miješanog komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada i selektivno sakupljenog otpada na način da je omogućen pristup komunalnom vozilu.
- (7) Do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom, otpad se može odlagati na postojećem odlagalištu Sv. Kuzam.
- (8) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno sakupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.



- (9) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.
- (10) Gradsko vijeće Grada Paga donijelo je Plan gospodarenja otpadom Grada Paga za razdoblje 2017. - 2022. god. (Službeni glasnik Grada Paga br. 12/2017). Odredbama Plana koji je donijet u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom, Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2022. propisano je prikupljanje miješanog komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada, kao i selektivno sakupljanje otpada na kućnom pragu.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 51.**

- (1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

### **9.1. Zaštita tla**

#### **Članak 52.**

- (1) Zahvatom u prostoru se ne smiju izazivati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta.
- (2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

### **9.2. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

#### **Članak 53.**

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.
- (3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje 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 prema posebnim propisima kojima se regulira emisija otpadnih voda.



### 9.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 54.

- (1) Prostor obuhvata ovog Plana nije ugrožen površinskim bujičnim vodama, a sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije postiže se izvedbom oborinske kanalizacije u sklopu prometnih površina ili kanala za prihvaćanje oborinskih voda te njihovo usmjeravanje prema moru kao recipijentu.
- (2) Efikasna zaštita od štetnog djelovanja voda realizira se kroz izradu projekata odvodnje oborinskih voda kao i izgradnju potrebne infrastrukture na čitavom području obuhvata Plana.

### 9.4. Zaštita mora

#### Članak 55.

- (1) Zaštita mora predviđena je kroz realizaciju Planom utvrđene namjene površina kojom nije predviđena gradnja takvih djelatnosti i sadržaja koji bi predstavljali potencijalne zagađivače morskog akvatorija, odnosno izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih voda u more
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su: – izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.), – unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža, – nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite, – proširenje ispitivanja kakvoće mora u lukama.
- (3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:
  - u luci otvorenoj za javni promet i luci nautičkog turizma osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodice te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
  - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
  - izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

### 9.5. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

#### Članak 56.

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.



- (4) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite zraka već se zaštita provodi u skladu s posebnim propisima.

## **9.6. Zaštita od prekomjerne buke**

### **Članak 57.**

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se regulira zaštita od buke.
- (2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
- (4) Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

## **9.7. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

### **Članak 58.**

- (1) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti u skladu sa Procjenom rizika Grada Paga, Zakonom o sustavu civilne zaštite, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva te Pravilnikom o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva.
- (2) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: snježne oborine, poledica, tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).
- (4) Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

## **Zaštita i spašavanje od potresa**

### **Članak 59.**

- (1) Cjelokupno područje Grada pa tako i područje obuhvata Plana pripada zoni jačine 7°MCS što je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (2) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

## **Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

### **Članak 60.**

- (1) Temeljem posebnih propisa obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove i sl. u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno



uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### **Sklanjanje stanovništva**

#### **Članak 61.**

- (1) Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

### **Evakuacija stanovništva**

#### **Članak 62.**

- (1) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

## **9.8. Mjere zaštite od požara**

#### **Članak 63.**

- (1) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.
- (2) 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.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu.
- (4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, moraju se, ukoliko ne postoje, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- (5) 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 donesenim propisima, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju njih donesenim propisima.
- (6) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.



## 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

### Članak 64.

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.
- (2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, u skladu s posebnim propisima.
- (3) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera. Potrebno je izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 65.

- (1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.
- (2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

### Članak 66.

- (1) Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost i točnost podloga što se ne smatra neusklađenošću s ovim Planom.