

21




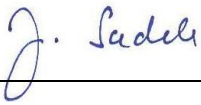


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA KOŠLJUN

Prijedlog plana za javnu raspravu

III. - Obrazloženje

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija: ZADARSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD PAG		
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA KOŠLJUN		
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Paga br. 10/2019, 13/2019.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Paga br.	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od: do:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ 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): klasa: _____ ur.broj: _____ datum: _____		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Jasmina Sadek, dipl.ing. arh. 		
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.	Ivana Katavić, bacc. oec. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	



Sadržaj

1. POLAZIŠTA	3
1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u širem prostoru	4
1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru	6
1.1.2 Površina i obuhvat zone	7
1.1.3 Karakteristike prirodnog i izgrađenog prostora	7
1.1.4 Prostorno razvojne značajke	9
1.1.5 Infrastrukturna opremljenost	9
1.2 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	10
1.3 Obaveze iz planova šireg područja	11
1.3.1 Obaveze iz Prostornog plana Zadarske županije	11
1.3.2 Obaveze iz Prostornog plana uređenja Grada Paga	14
1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	23
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	25
2.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	25
2.1.1 Demografski razvoj	25
2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture	26
2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura	26
2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja	27
2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja	27
2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	27
2.2.2 Unaprijeđenije uređenja naselja i komunalne infrastrukture	28
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	29
3.1 Program gradnje i uređenja prostora	29
3.2 Osnovna namjena prostora	29
3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	31
3.4 Komunalna infrastrukturna mreža	41
3.4.1 Elektronička komunikacijska infrastruktura	41
3.4.2 Vodnogospodarski sustav	42
3.4.3 Energetski sustav	45
3.5 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	47
3.5.1 Uvjeti i načini gradnje	47



3.5.2	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	54
3.6.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	55



1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Košljun (u nastavku: Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Košljun (u nastavku: Odluka o izradi), objavljene u Službenom glasniku Grada Paga broj 10/2019. od 24. srpnja i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Košljun (u nastavku: ID Odluke o izradi), objavljene u Službenom glasniku Grada Paga broj 13/2019. Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za predmetno područje određena je prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Grada Paga (u nastavku: PPUG) (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/03 i 06/07 te Službeni glasnik Grada Paga broj 05/13, 2/17 i 05/20.).

Izradi Plana pristupilo se uslijed potrebe detaljnijeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture, utvrđivanja uvjeta uređenja i načina gradnje površina te propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti. Kartografski prikazi elaborata Plana izraditi će se na topografsko katastarskoj podlozi, u mjerilu 1:2000 te u HTRS96/TM koordinatnom sustavu.

Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04, 448/10 - prestao važiti, 9/11) i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje Grada Paga. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.



Lokacija naselja Košljun unutar područja Grada Paga (izvor: Geoportals)

U postupku izrade Plana nositelj izrade zatražio je i pribavio mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije (u dva dopisa; Klasa: 351-04/19-01/97, Urbroj: 2198/1-07/2-19-2 od 13. lipnja, 2019. godine, odnosno od 28. studenog 2019. godine (Klasa: 351-04/19-01/97, Urbroj: 2198/1-07/2-19-4), kojima se utvrđuje da za izradu predmetnog Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.



1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u širem prostoru

Područje obuhvata Plana nalazi se u Zadarskoj županiji, unutar jedinice lokalne samouprave Grad Pag, na jugozapadnoj obali otoka Paga unutar naselja Košljun.

Grad Pag obalna je jedinica lokalne samouprave, te je samim time dio zaštićenog obalnog područja mora (u nastavku: ZOP), područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Prostor obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar prostora ograničenja koji obuhvaća pojas kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte.



Položaj naselja Košljun unutar obuhvata PPUG Paga



Položaj obuhvata Plana unutar naselja Košljun

Naselje Košljun smješteno je jugoistočno od naselja Pag od kojeg je udaljeno cca 4.95 km zračne udaljenosti. Sjeverno od obuhvata Plana, na udaljenosti od cca 1.3 km nalazi se solana uz čiju se sjevernu granicu proteže državna cesta D106 koja počinje u trajektnoj luci Žigljen, te vodi preko otoka Paga i Paškog mosta gdje se potom



spaja na Jadransku magistralu. Na državnu cestu D106 spaja se lokalna cesta L63005 (D106- Košljun) koja vodi do naselja Košljun te prolazi neposredno uz sjevernu granicu obuhvata Plana. Udaljenost naselja Košljun od Grada Paga preko navedene lokalne ceste iznosi približno 10,5 km.



Lokacija obuhvata Plana unutar šireg područja Grada Paga (izvor: Geoportal)



Prikaz obuhvata plana na digitalnom ortofoto snimku (izvor: <http://preglednik.arkod.hr/>)



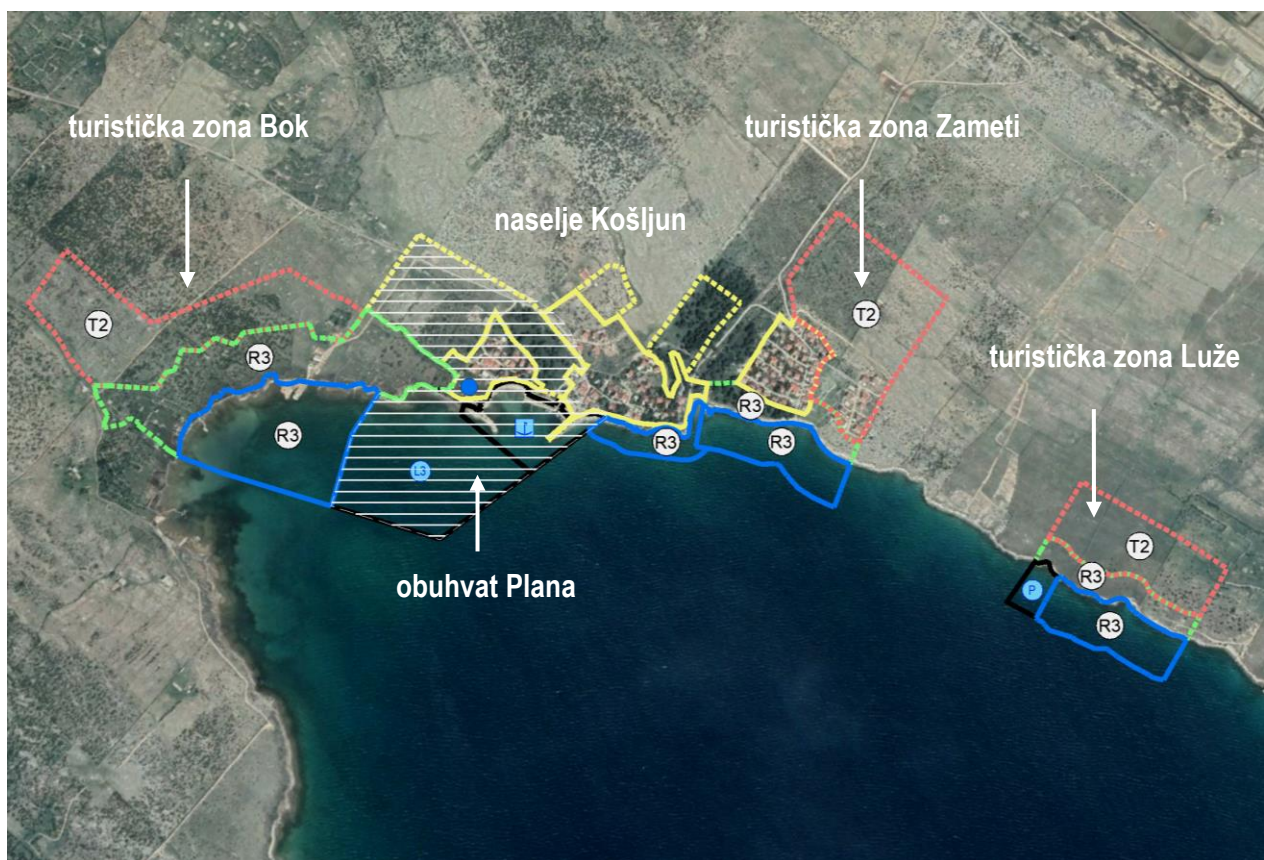
1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Plana nalazi se u istočnom dijelu statističkog naselja Košljun, zapadno od središnjeg izgrađenog dijela naselja.

Plansko područje je s zapadne strane omeđeno kopnenim dijelom uređene morske plaže koja predstavlja poveznicu između naselja i izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene. S istočne strane, plansko područje se nadovezuje na izgrađeni dio naselja Košljun.

Južna, morska granicu obuhvata Plana, definirana je i razgraničena lučkim područjem luke nautičkog turizma te lučkim područjem luke otvorene za javni promet.

Područje obuhvata Plana obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Košljun, luku nautičkog turizma i luku otvorenu za javni promet.



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

- IZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI UREĐENI DIO

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- T UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
TURISTIČKO NASELJE - T2
- L3 LUČKO PODRUČJE
LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - L3
- L LUČKO PODRUČJE - LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
- R REKREACIJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
UREĐENA MORSKA PLAZA - R3 (kopneni dio)
- R REKREACIJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
UREĐENA MORSKA PLAZA - R3 (morski dio)

Prikaz prostornog konteksta planskog područja



1.1.2 Površina i obuhvat zone

Izmjenom i dopunom Odluke o izradi (SG Grada Paga broj 13/2019) određen je širi obuhvat Plana u odnosu na obuhvat koji je utvrđen Prostornim planom šireg područja odnosno 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 05/20).

Novim, proširenim obuhvatom uključeno je i područje luke nautičkog turizma te je na kopnenom dijelu proširena sjeveroistočna granica.

Obuhvat Plana nepravilnog je oblika. Najveća širina u smjeru sjever - jug iznosi približno 670 m, a u smjeru istok zapad približno 560 m.

Površina obuhvata Plana iznosi 21,84 ha. Kopneni dio obuhvata iznosi 9,38 ha te predstavlja većim dijelom neizgrađeno neuređeno građevinsko područje naselja. Morski dio obuhvata Plana čini područje mora površine 12,46 ha.



Prikaz obuhvata Plana određenog PPUG-om i ID Odluke o izradi

1.1.3 Karakteristike prirodnog i izgrađenog prostora

Teren unutar područja obuhvata Plana u blagom je padu od sjeverne granice obuhvata Plana prema moru. Najviši dio obuhvata nalazi se na približno 10 m.n.v.

Kopneni dio predmetnog područja čini većim dijelom neizgrađeno neuređeno građevinsko područje naselja. U središnjem dijelu obuhvata, uz obalu, smještena je postojeća izgradnja. Zapadno od navedenog izgrađenog dijela naselja nalaze se dvije djelomično izgrađene građevine. Postojeću izgradnju čini dvadesetak obiteljskih stambenih



građevina. Prevladava tipologija slobodnostojećih građevina kosih krovova katnosti P+1 sa ili bez stambenog potkrovlja. Kroz namjenu, predmetno područje može se prikazati kao područje pretežito stambene namjene.



Prikaz postojeće izgradnje unutar područja obuhvata Plana

Na zapadnom dijelu predmetnog područja sačuvan je postojeći sustav suhozida koji se u većem dijelu podudara sa granicama katastarskih čestica. Istočnim dijelom obuhvata dominira pojas gustog autohtonog visokog zelenila.

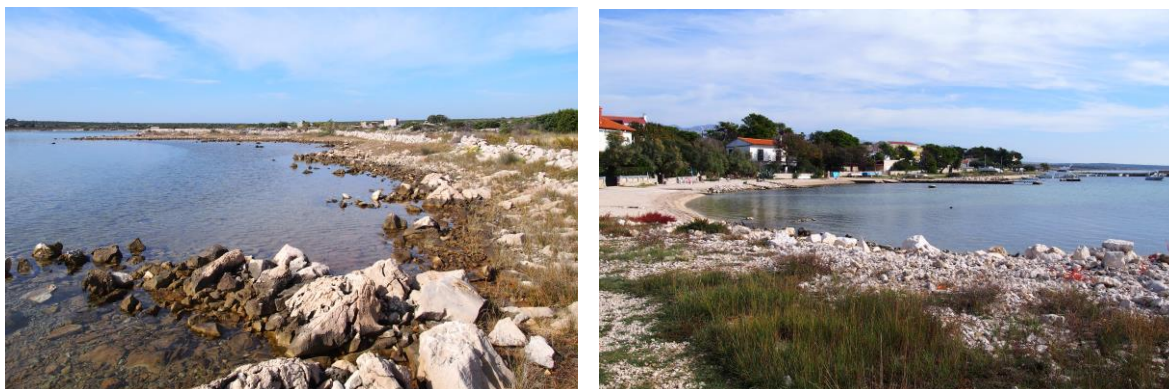


Prikaz postojećih suhozidnih struktura te vegetacije unutar područja obuhvata Plana

Morski dio obuhvata Plana čine površine predviđene za razvoj luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet. Morska obala je na zapadnom dijelu obuhvata Plana neuređena te je zadržala prirodne karakteristike dok je u istočnom dijelu uređena i predstavlja kopneni dio luke otvorene za javni promet.



Prikaz morske luke otvorene za javni promet unutar područja obuhvata Plana



Prikaz morske obale unutar područja obuhvata Plana

1.1.4 Prostorno razvojne značajke

Prostorne i razvojne značajke predmetnog područja određene su prvenstveno tekstualnim i grafičkim dijelom Prostornog plana uređenja Grada Paga. Unutar obuhvata Plana razgraničene su površine za razvoj i uređenje naselja te površine izvan naselja odnosno površine luke za javni promet i luke nautičkog turizma.

Za uži prostorni kontekst karakteristična je pretežitost obiteljske stambene izgradnje, međutim, Prostornim planom šireg područja, unutar obuhvata Plana omogućena je gradnja i višestambenih građevina.

Prostornim planom šireg područja određeni su uvjeti za planiranje lučkih prostora te je definiran kumulativni kapacitet cijelog lučkog područja od najviše 600 vezova. Također, za predmetno područje definirana je i obaveza osiguranja prohodnosti obalnog pojasa – formiranje duž obalne šetnice.

Prema podacima iz Popisa stanovništva 2011. dostupnim na stranicama Državnog zavoda za statistiku, u cijelom naselju Košljun 2011. godine živjelo je 47 stanovnika.

1.1.5 Infrastrukturna opremljenost

Glavni kolni pristup obuhvatu Plana s mreže javnih cesta ostvaruje se s lokalne ceste L-63005 (D106-Košljun) širine kolnika 5,0 m koja prolazi neposredno uz sjevernu granicu obuhvata Plana. Udaljenost naselja Košljun od Grada Paga preko navedene prometnice iznosi približno 10,5 km.

S predmetne prometnice se posredno preko makadamskih i asfaltiranih prometnica ostvaruje kolni pristup do izgrađenih građevina unutar obuhvata Plana.

Predmetne prometnice su neadekvatnih širina kolnika za nesmetano i sigurno odvijanje jednosmjernog, odnosno dvosmjernog prometa i bez nogostupa za kretanje pješaka. Također, neke od prometnica su izvedene kao ulice sa slijepim završetkom bez adekvatnih dimenzija okretišta za komunalna vozila.

Unutar obuhvata Plana malim dijelom (približno 70 m) se nalazi i dio lokalne ceste L63006 (Pag (L63001)-Košljun-L63005) širine kolnika 4,0-5,0 m.

Na elektroničku komunikacijsku mrežu spojeni su postojeći korisnici unutar obuhvata Plana preko podzemnih ili nadzemnih vodova.



Pogled na lokalnu cestu (izvor: <https://www.google.hr/maps/>)

U segmentu energetskog sustava, unutar obuhvata Plana izvedena je nadzemna i/ili podzemna srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža preko koje su postojeći korisnici spojeni na elektroopskrbnu mrežu, te javna rasvjeta na stupovima i/ili građevinama na većini javnih prometnih površina.

Unutar obuhvata Plana izvedena je vodoopskrbna mreža kojom je omogućen priključak svim postojećim građevinama na istu. Unutar obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda.

1.2 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Unutar područja obuhvata predmetnog plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

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 otok Pag II (POVS)** - područje očuvanja značajno za staništa

Područje obuhvata Plana nije dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline niti se unutar obuhvata nalaze pojedinačna zaštićena kulturna dobra.

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalaze se ostaci devastirane prapovijesne gradine Stagnica (Kruna). Arheološko nalazište se prostire uokolo gradine u obliku kulturnog sloja, kamenih gomila i sl. Unutar obuhvata Plana moguće je očekivati postojanje arheoloških nalaza.



Prikaz suhozidnih struktura na području obuhvata Plana

1.3 Obaveze iz planova šireg područja

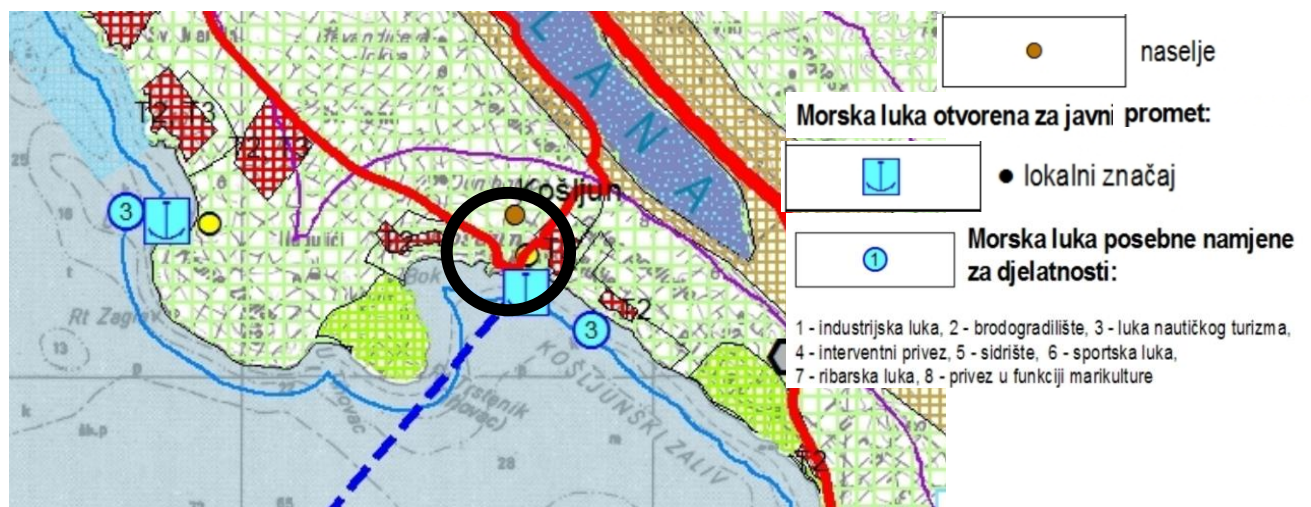
Urbanistički plan uređenja dijela naselja Košljun izrađuje se u skladu sa sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- **Prostorni Plan Zadarske županije** (u nastavku: PPZŽ, Službeni glasnik Zadarske županije 2/2001, 6/2004, 2/2005, 17/2006, 25/2009, 15/2014, 14/2015),
- **Prostorni Plan uređenja Grada Paga** (u nastavku: PPUG, Službeni glasnik Zadarske županije br. 08/03 i 06/07 te Službeni glasnik Grada Paga br. 05/13, 2/17 i 5/20)

1.3.1 Obaveze iz Prostornog plana Zadarske županije

Planom višeg reda - Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/2001, 6/2004, 2/2005, 17/2006, 25/2009, 15/2014, 14/2015), na predmetnom području, određena je načelna pozicija naselja Košljun, luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet.

Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana Zadarske županije:



Izvadak iz kartografskog prikaza 1.1. Korištenje i namjena prostora: Prostori za razvoj i uređenje, važećeg PPZŽ



Izvod iz Odredbi za provedbu PPŽŽ:

1. UVJETI ODREĐIVANJA PROSTORA GRAĐEVINA OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 7.

1.1.1. Prometne građevine

Pomorske građevine:

...

luke posebne namjene

- luke nautičkog turizma veće od 200 vezova:

	OPĆINA/GRAD	NASELJE	LOKACIJA/NAZIV	
13.	Pag	Košljun	Košljunski zaljev	planirana

Članak 8.

Ovim planom, određene su sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

2.2.1. Prometne građevine

Pomorske građevine:

- luke lokalnog značaja

	OPĆINA/GRAD	NASELJE	LOKACIJA
8.	Pag	Košljun	Košljunski zaliv

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH SADRŽAJA U PROSTORU

Članak 17.

Prostornim planovima jedinica lokalne samouprave (općina/gradova) u ZOP-u se mora odrediti obalni pojas u sklopu GP naselja i izdvojenih dijelova GP naselja unutar kojega je moguće utvrditi zone sljedeće namjene:

- zona luka
- zona uređene morske plaže
- zona prirodne obale
- šetnica
- ostali prostori javne namjene s pripadajućim infrastrukturnim sustavom.

Širina obalnog pojasa uvjetovana je zatečenim stanjem na terenu i planiranom namjenom pojedine zone.

Nužno je osigurati prohodnost obalnog pojasa.

U slučajevima gradnje (uređenja) i/ili rekonstrukcije unutar obalnog pojasa obvezna je izrada UPU-a.

Iznimno izrada UPU-a nije obvezna u slučajevima:

- sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku
- održavanja zone prirodne obale
- prihrane plaža.

Članak 19.

Lučki prostor je prostor namijenjen za izgradnju i korištenje luka te može imati jednu ili više namjena.

...

Unutar lučkih prostora mogu se planirati sljedeće namjene:

- luke otvorene za javni promet
- luke posebne namjene (luke nautičkog turizma, sportske luke, luke u funkciji marikulture, ribarske luke, ...)
- privežišta

Luke otvorene za javni promet imaju prioritet u lučkom prostoru pa je planiranje ostalih namjena moguće ukoliko se ne ugrožava djelatnost luka otvorene za javni promet. Unutar lučkih područja luka otvorenih za javni promet moguće



je planirati:

- operativni dio luke - koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila
- komunalni dio luke - koristi se za stalni vez brodice lokalnog stanovništva
- nautički dio luke u tranzitu

Lučko područje luke otvorene za javni promet može imati više lučkih bazena koji će se odrediti prostornim planovima uređenja općine/grada.

Luke nautičkog turizma - Prostorno i funkcionalno rješenje luke nautičkog turizma određuje se UPU-om uz poštivanje općih uvjeta gradnje i uređenja prostora luka. U lučkim prostorima s više namjena, moguće je planirati luke nautičkog turizma s minimalnim propisanim uvjetima u pogledu izgradnje, uređenja i opreme.

Suhe marine moguće je planirati unutar luka nautičkog turizma i u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja.

...

Morske luke navedene su u točki 2.1. Građevine od važnosti za Državu i točki 2.2. Građevine od važnosti za Županiju, i ucrtane u grafičkom prilogu (kartografski prikaz 2.1. Infrastrukturni sustavi - prometni i telekomunikacijski sustav).

Planom je utvrđen vršni kapacitet za lučki prostor:

	OPĆINA/GRAD	ASELJE	LOKACIJA - lučki prostor	luka otvorena za javni promet	Luke posebne namjene*	KAPACITET
24.	Pag	Košljun	Košljunski zaliv	lokalni značaj	3	<600

(napomena: vršni kapaciteti za luke otvorene za javni promet međunarodnog (državnog) značaja određuje nadležna lučka uprava, vršni kapaciteti za sidrišta određuju se koncesijom)

*(2 – brodogradilište, 3 - luka nautičkog turizma, 6 - sportska luka, 7 - ribarska luka, 8 – luka u funkciji marikulture)

Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cijeli lučki prostor, a UPU-om treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima i maritimnim uvjetima.

Za gradnju nove lučke infrastrukture ili rekonstrukciju postojeće obvezna je izrada UPU-a uz poštivanje općih uvjeta gradnje i uređenja:

- u lukama se mogu formirati sljedeći sadržaji: šetnice, zelene površine, benzinske postaje, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima
- naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina
- u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se objekti javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne površine
- veličine objekata za pojedine vrste programa moraju biti usklađene s postojećim volumenima unutar matičnog naselja
- u obalnom dijelu naselja koji je u kontaktu s jezgrom naselja nije dozvoljena izgradnja luka nautičkog turizma radi generiranja kolnog prometa, prohodnosti obalnog prostora i očuvanja autentičnosti vizura
- potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na postojeće i planirane plaže

6. UVJETI (FUNKCIONALNI, PROSTORNI, EKOLOŠKI) UTVRĐIVANJA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U PROSTORU

6.1. Prometni sustavi

Članak 51.

Luke otvorene za javni promet na obalama kopna i otoka čine funkcionalnu dopunu cestovne mreže te je potrebno u



sklopu luka na svakom otoku osigurati trajektno pristanište. Ovim planom određeno je da se pomorski promet odvija na principu odvojenog putničkog i teretnog prometa, i to: - primjenom brzih putničkih plovila koji će svakodnevno nekoliko puta povezivati svako otočno mjesto sa županijskim središtem, te otoke međusobno - trajektnim prometom, lokalnim i međunarodnim - izgradnjom trajektnoga terminala u Gaženici - rekonstrukcijom trajektnih pristaništa na otocima - poticanjem drugih oblika pomorskog prometa koji će biti u funkciji podizanja kvalitete turističke ponude.

Članak 51a.

...

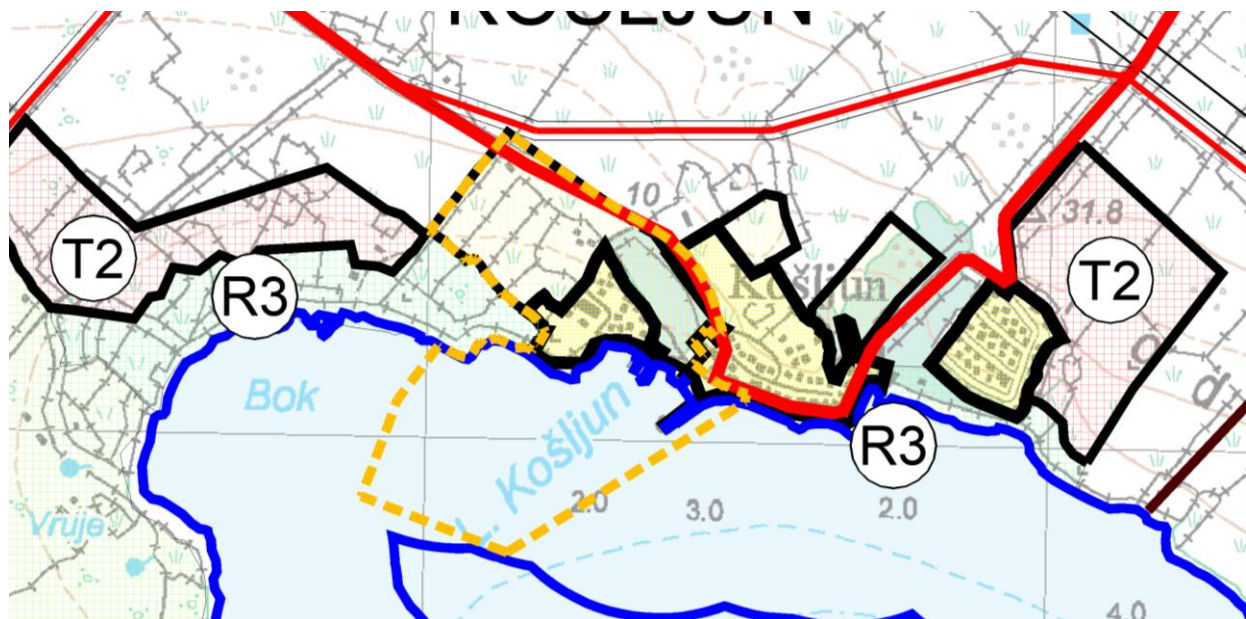
U lukama otvorenim za javni promet i lukama posebne namjene dopuštena je izgradnja objekata za opskrbu plovila gorivom uz zadovoljenje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija.

...

1.3.2 Obaveze iz Prostornog plana uređenja Grada Paga

Kako bi se sagledali uvjeti za izradu Plana analiziran je važeći Prostorni plan 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)). Prostornim planom uređenja Grada Paga predmetno područje označeno je kao građevinsko područje dijela naselja Košljun.

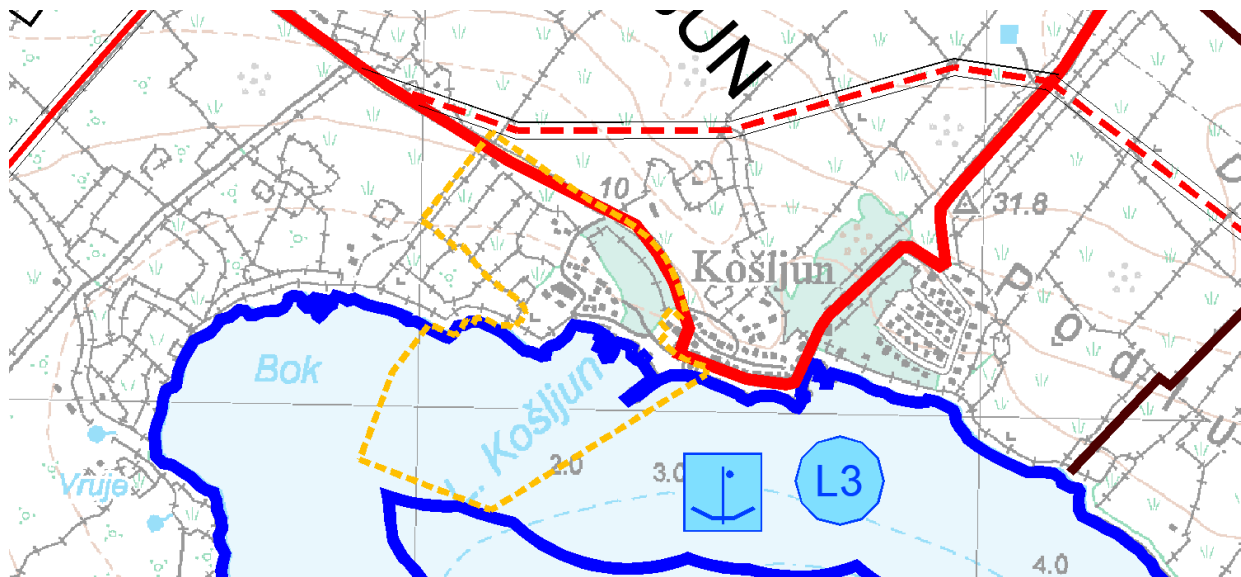
Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Paga:



RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA NASELJA

- IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izvadak iz Kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, važećeg PPUG Pag



JAVNE CESTE

L-63 001

LOKALNE CESTE

OSTALE (NERAZVRSTANE) CESTE

OSTALE (NERAZVRSTANE) CESTE

MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET



LOKALNI ZNAČAJ



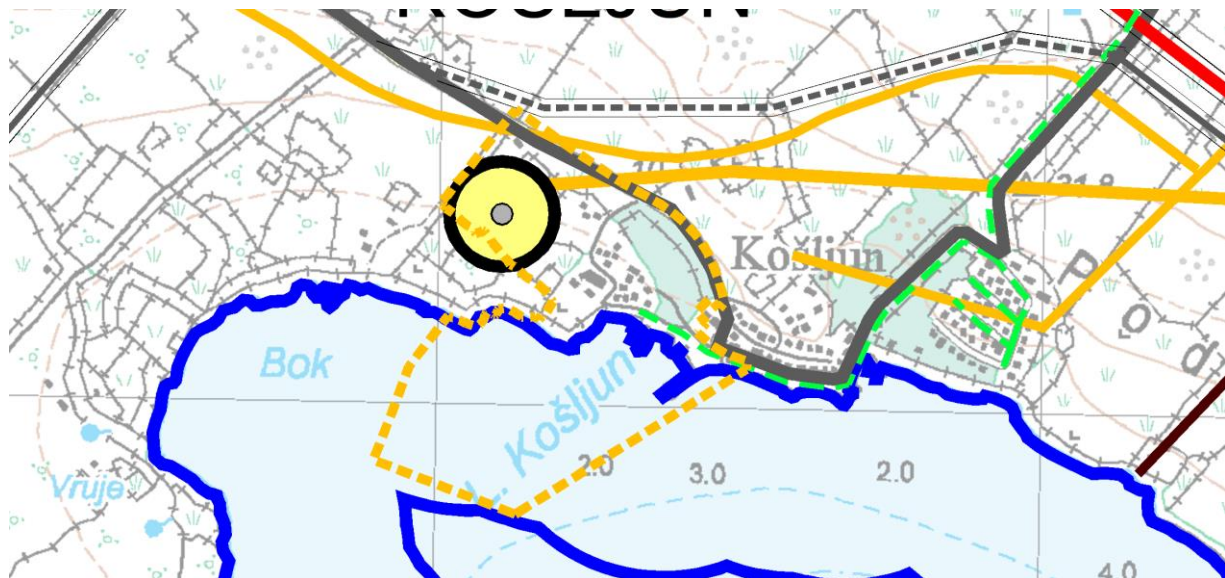
MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE
L3 - LUKA NAUČIČKOG TURIZMA,
L4 - INTERVENJNI PRIVEZ,
L8 - LUKA U FUNKCIJI MARIKULTURE (DINJIŠKA)

PLOVNI PUT



UNUTARNJI

Izvadak iz Kartografskog prikaza 2.A. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, važećeg PPUG Pag



TELEFONSKA MREŽA - KOMUTACIJSKI ČVOROVI U NEPOKRETNJ MREŽI



PODRUČNA CENTRALA

VODOVI I KANALI



MAGISTRALNI



KORISNIČKI I SPOJNI

PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA

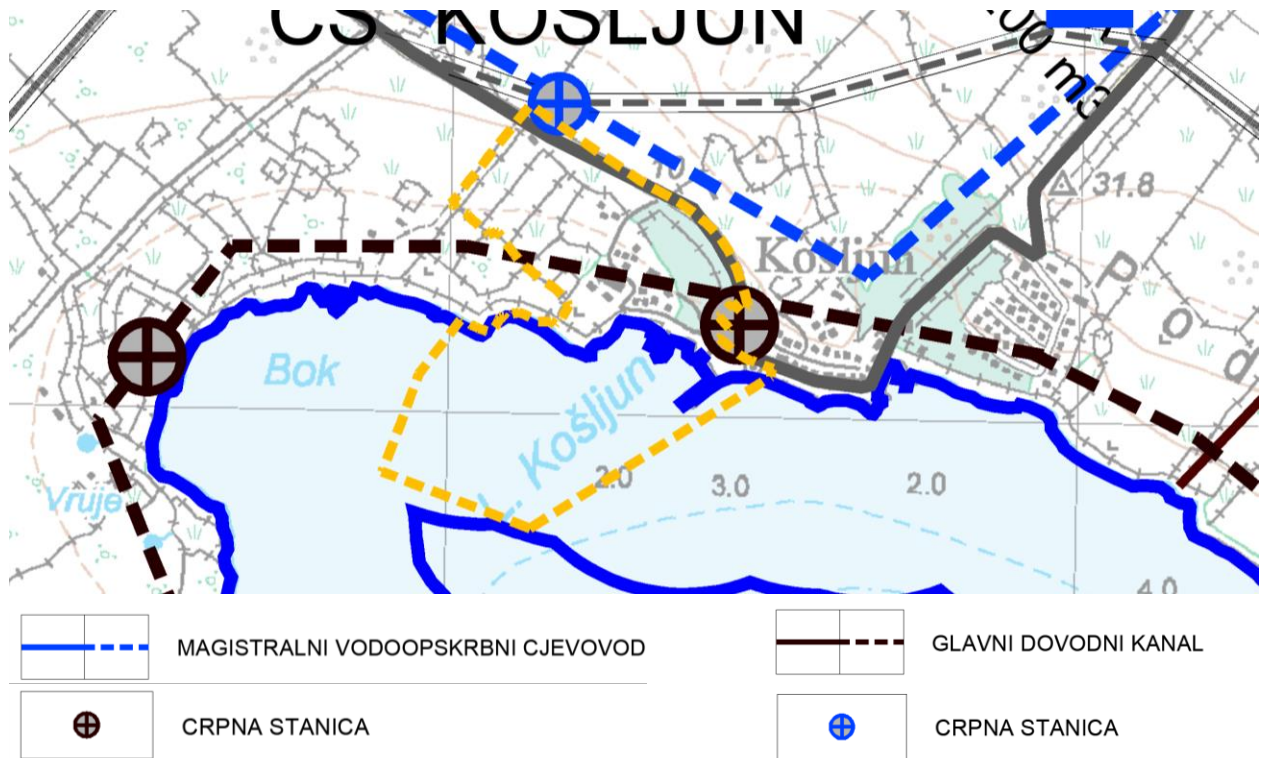


PLINOVOD VISOKOTLAČNI (16 bara) - planirani

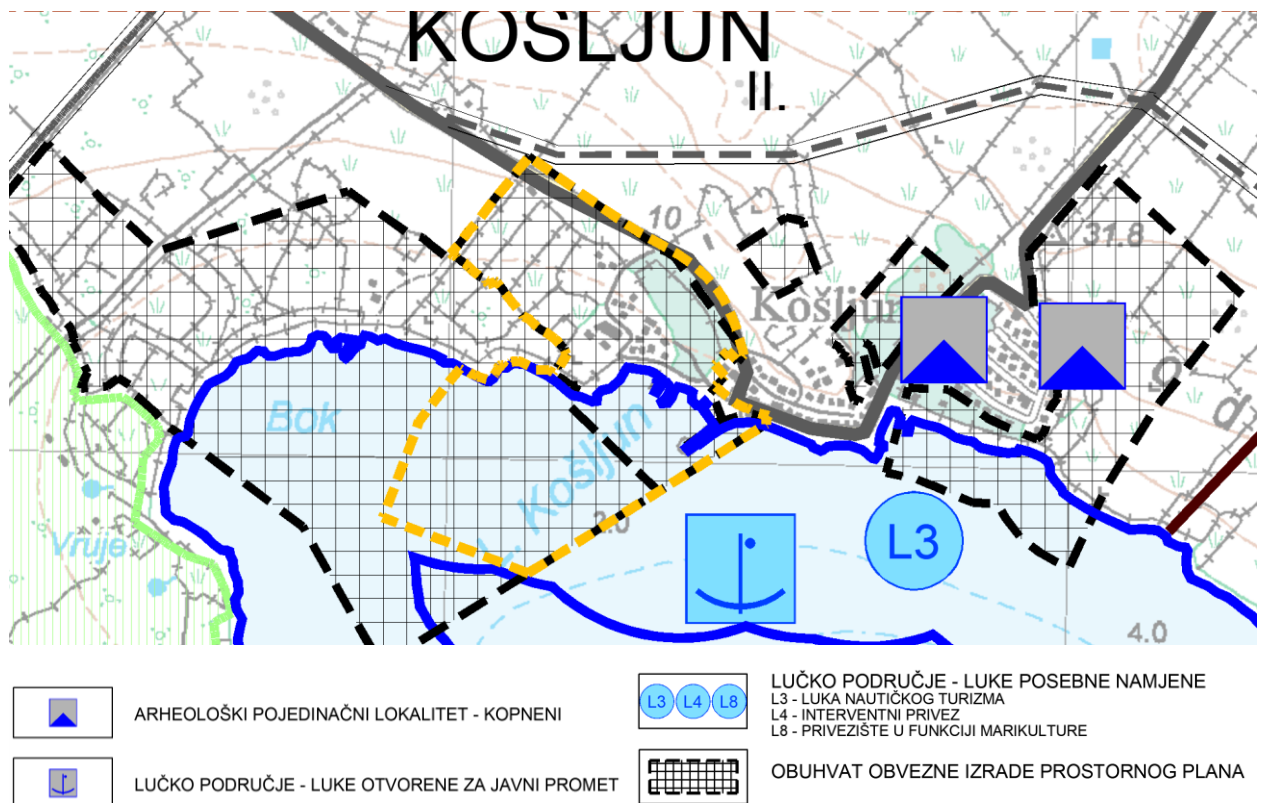


PLINOVOD SREDNJETLAČNI (4 bara) - planirani

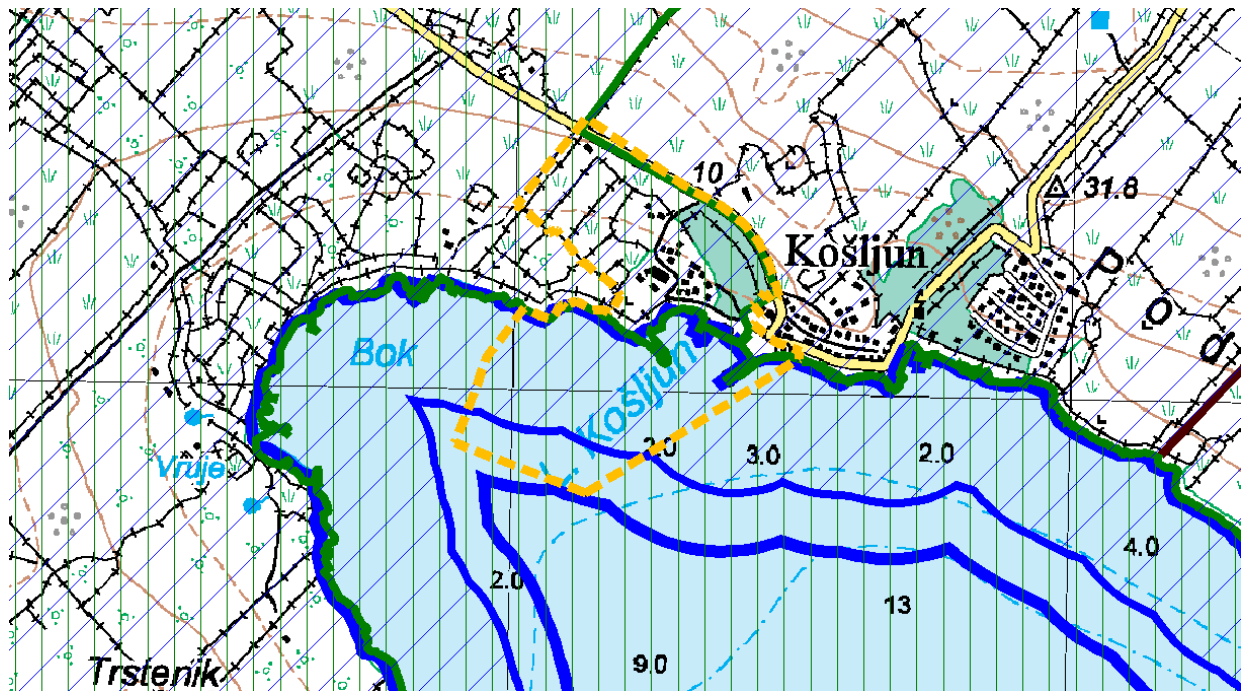
Izvadak iz kartografskog prikaza 2.B. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav, pošta i elektroničke komunikacije, važećeg PPUG Pag





Izvadak iz kartografskog prikaza 2.C. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav, važećeg PPUG Paga

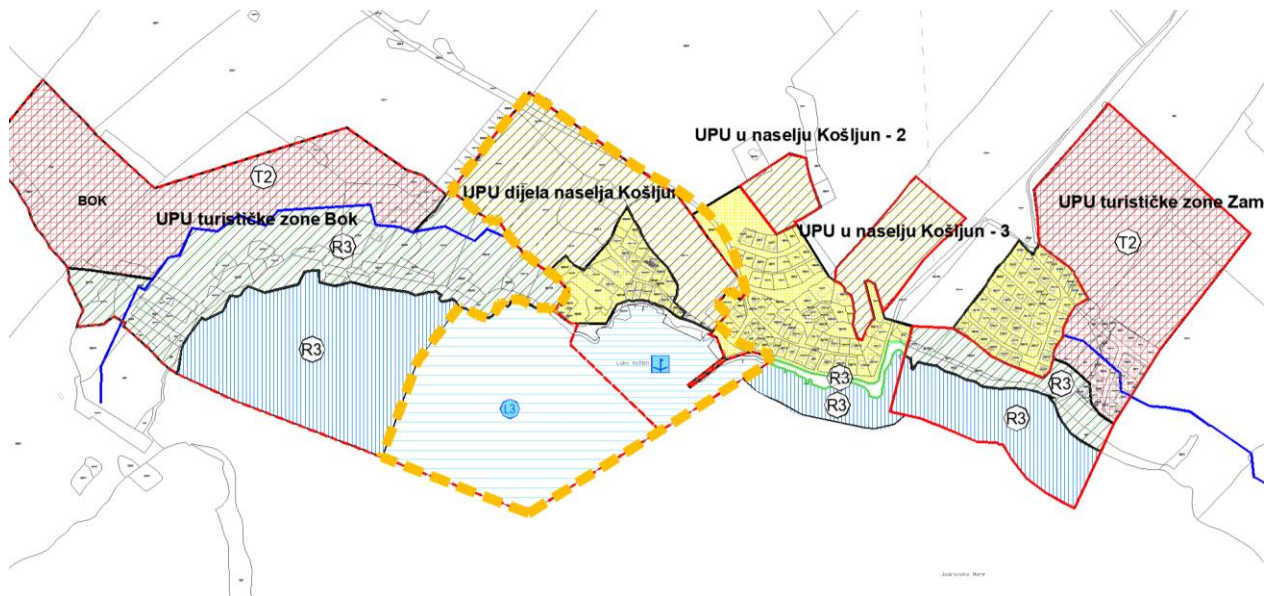


Izvadak iz kartografskog prikaza 3.A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, važećeg PPUG Paga






-  MEĐUNARODNO VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE
-  VAŽNA PODRUČJA ZA DIVLJE SVOJTE I STANIŠNE TIPOVE



Izvadak iz kartografskog prikaza 3.B. uvjeti korištenja i zaštite prostora - Ekološka mreža, važećeg PPUG Paga



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

-  IZGRAĐENI DIO
-  NEIZGRAĐENI UREĐENI DIO
-  NEIZGRAĐENI NEUREĐENI DIO

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

-  LUČKO PODRUČJE
LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - L3
-  LUČKO PODRUČJE - LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

Izvadak iz kartografskog prikaza 4.8. Građevinsko područje - naselje Košljun, važećeg PPUG Paga



Izvod iz Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Paga:

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 12.

Prostorni plan utvrđuje sljedeća područja i građevine od važnosti za Državu i Županiju:

(1) Područja i građevine od važnosti za Državu na području Grada Paga jesu:

...

- Luke nautičkog turizma: Luka Šimuni (postojeća), Proboj (planirana) i Košljunski zaljev (planirana), ...

...

(2) Područja i građevine od važnosti za Zadarsku županiju na području Grada Paga:

...

- Morske luke otvorene za javni promet:

...

- lokalnog značaja: luka Šimuni, uvala Smokvica, uvala Ričina (Vlašići), luka Miškovići, Dinjiška uvala, Košljunski zaliv, luka Proboj,

1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 15.

(1) Građevinska područja naselja iz prethodnih članaka ovih Odredbi obuhvaćaju:

- područja isključivo stambene namjene predviđena za gradnju stambenih zgrada koje mogu biti samostojeće građevine, dvojne građevine ili građevine u nizu, ...

- područja mješovite namjene pretežito stambene (M1) u okviru kojih prevladava korištenje prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju,

- područja mješovite namjene pretežito poslovne (M2) sa većinskim udjelom površine poslovne namjene kompatibilne stanovanju, koja obuhvaća sadržaje i djelatnosti, koje svojim radom ne ugrožavaju ostale funkcije u građevini i na prostoru okolnih građevinskih čestica / građevina.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja osim stanovanja učestvuju i druga područja isključive namjene i to:

- za javnu (društvenu) namjenu (D1-D9), tj. za smještaj građevina uprave, zdravstva, predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (muzeja, knjižnica, društvenih domova), socijalnih (zbrinjavanje starijih i nemoćnih osoba), zdravstvenih, vjerskih i ostalih kompatibilnih građevina i/ili sadržaja,

- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina,

- prostori za razvoj ugostiteljsko turističkih sadržaja (T) uz uvjet da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja, i da smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu,

- područja športsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,

- područja uređenih plaža sa pješačkim, biciklističkim i zelenim površinama kao i ostalim pratećim građevinama (trgovine, ugostiteljstva i sl.) i/ili sadržajima (tuševi, kabine, sanitarni uređaji i sl.),

- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

(3) U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj gostiju (hotel, pansion, prenoćište i sl.) maksimalnog kapaciteta do 50 postelja uz uvjet da



smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.
Proračunski broj postelja za navedene građevine iznosi 2 kreveta po smještajnoj jedinici.

1.2.1. Uvjeti za gradnju građevina stambene (S) i mješovite namjene: pretežno stambene (M1) i pretežno poslovne (M2)

Članak 16.

(1) U građevinskim područjima naselja, mogu se, u skladu s Planom utvrđenim uvjetima, graditi stambene zgrade, ali i zgrade mješovite (pretežno stambene ili pretežno poslovne) namjene, te pomoćne i prateće gospodarske građevine, kao i manje poslovne građevine, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, drvarnice, nadstrešnice i sl.

...

Članak 17.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja u slučaju kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće ishoditi uvjete iz prethodnog stavka, širina prilaza može iznositi minimalno 3,0 m sa maksimalnom dužinom od 50 m, odnosno i više ako su osigurana ugibaldišta na razmaku od 50 m, ili ukoliko će funkcionirati kao jednosmjerna cesta.

...

(6) Površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, a u vlasništvu vlasnika građevne čestice, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ne mogu biti uži od 3,0 m i duži od 50 m, s tim da njihova površina ne ulazi u obračun prema kojoj se utvrđuju propisani uvjeti gradnje (površina građevne čestice, kig i kis).

Članak 18.

(1) Planom se propisuju uvjeti gradnje stambenih i višestambenih zgrada ovisno o vrsti građevine tipu gradnje i max. dozvoljenom broju etaža:

- za građenje samostojećih građevina:

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

*Samo za Pag,

- za gradnju dvojnih stambenih zgrada:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+Pk S+P+Pk	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	*Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	250	400	550
min. širina građevne čestice	13	14,5	16
max. koeficijent izgrađenosti	0,3	0,3	0,3
max. koeficijent iskoristivosti	0,9	1,2	1,4
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9	1,0
max. visina građevine	5,5	8,5	10,5
max. broj stanova	3	3	4
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	200	400	600

*Samo za Pag,



- za gradnju stambenih zgrada u nizu:

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

*Samo za Pag,

- za gradnju višestambenih zgrada*:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	1000	1500
min. širina građevne čestice	35	35
max. koeficijent izgrađenosti	0,25	0,25**
max. koeficijent iskoristivosti	1,0	1,2**
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9
max. visina građevine	9,0	13,0
max. broj stanova	8	12**
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	2000	4500

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

** Iznimno, na površini građevne čestice veće od 3.000 m² moguća je gradnja višestambenih građevina koje mogu u nadzemnom dijelu imati više volumena, uz jedinstvenu podzemnu etažu namijenjenu osiguranju potrebnog broja parkirališnih mjesta, te će se u slučaju takve gradnje najveći dopušteni broj stambenih jedinica odnositi na svaki pojedini volumen nadzemnog dijela višestambene građevine namijenjen stanovanju (max. 12 stanova po volumenu). U navedenom slučaju izgrađenost građevne čestice koja se odnosi na nadzemne dijelove građevine namijenjene pretežito stanovanju iznosi najviše 25% izgrađenosti građevne čestice, dok je podzemnu garažu moguće graditi na 80% građevne čestice. Moguće je spajanje nadzemnih dijelova građevine namijenjenih stanovanju isključivo u prizemlju - dijelovima građevine namijenjenim isključivo poslovnim (trgovačkim i sl.) sadržajima. U navedenom slučaju propisan je samo koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kin = 0,9).

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

...

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

(7) Pod pojmom višestambenih zgrada ovim se Planom podrazumijevaju zgrade pretežito stambene namijene sa max. 8 stambenih jedinica, odnosno 12 stambenih jedinica, u skladu sa stavkom 1. ovog članka. Planom se dozvoljava gradnja višestambenih zgrada isključivo kao slobodno stojećih građevina.

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

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



- za građevine u nizu 5,0 x 8,0 m.

...

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

(13) U zoni stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) i višestambene izgradnje prostor za parkiranje i smještaj vozila treba osigurati sukladno uvjetima u točki 5. ovih Odredbi.

Članak 19.

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

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

(2) Udaljenost od granica susjedne građevne čestice za:

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

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

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

...

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

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

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

Članak 20.

(1) Krovništa mogu biti kosa (nagiba 8° - 35°), ravna ili kombinacija ravnih i kosih krovova.

...

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

1.2.2. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja – građevina uz stanovanje (poslovne, pomoćne i gospodarske građevine)

Članak 25.

(1) Unutar građevinskog područja predviđenog za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, mogu se graditi i manje poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada, obrada, servisi za domaćinstvo, opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i u naselju;



- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi;
- uvjeti gradnje (oblik i veličina građevine čestice, max. koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice max, dozvoljena visina građevine i dr.) kao i veličina građevine, sukladni su uvjetima gradnje samostojećih stambenih građevina.

(2) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje zahtijevaju veće površine građevnih čestica od onih utvrđenih za stambene zgrade, graditi će se u zonama gospodarske i poslovne namjene.

Članak 28.

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

- a) izvode se kao prizemnice sa tavanom bez nadozida ili sa ravnim krovom,
- b) visina ne smije biti viša od 3,5 m;
- c) visina sljemena ne smije biti viša od 5,5 m;
- d) najmanja udaljenost od susjednih građevnih čestica može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći; uz obaveznu suglasnost vlasnika/korisnika neposrednog susjednog zemljišta/građevine,
- e) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi, uz suglasnost susjeda koja nije presudna ako je i na susjednoj građevnoj čestici na isti način izgrađena takva ili slična građevina,
- f) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobраниm zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama, uz suglasnost kao pod točkom e;
- g) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m, odnosno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne građevne čestice / građevine,
- h) ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke. Navedena udaljenost može biti i manja (ali ne manja od 1,0 m) uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Koridori i površine prometnog, zračnog i pomorskog prometa

Članak 60.

(2) Prema sljedećoj tablici određene su lokacije luka otvorenih za javni promet, lokacije luka nautičkog turizma i luka u funkciji marikulture te njihov značaj i kapaciteti:

lokacija luke	luka otvorena za javni promet	luka posebne namjene	kapacitet/vezovi
Košljun – Košljunski zaljev	lokalni značaj (postojeća)	luka nautičkog turizma (planirana)	< 600

Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cijeli lučki prostor, a detaljnijim prostornim planom (UPUom) treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima i maritimnim uvjetima.

...

(4) Luke otvorene za javni promet mogu imati više lučkih bazena što će se odrediti zajedno sa uvjetima gradnje planom niže razine (UPU-om), a na temelju projektne dokumentacije uz poštivanje posebnih zakonskih propisa vezanih za zaštitu okoliša i prirode.

(5) Luke otvorene za javni promet mogu se sastojati od:

- operativnog dijela luke (koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila),
- komunalnog dijela luke (koristi se za stalni vez brodice lokalnog stanovništva) i



- nautičkog dijela luke u tranzitu.

(7) Luke nautičkog turizma prostorno i funkcionalno će se utvrditi prostornim planom niže razine (UPUom).

(8) Unutar luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene dozvoljeno je graditi objekte za opskrbu plovila gorivom uz zadovoljenje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija. Udaljenost između dva mjesta za opskrbu plovila gorivom ne smije biti veća od 20 nautičkih milja.

...

(12) Na morskoj obali, a u okviru luka navedenih u stavku (2), radi obavljanja lučkih djelatnosti mogu se izvoditi lučka podgradnja i lučka nadgradnja:

- Lučka podgradnja (infrastruktura) obuhvaća operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrane i druge građevine infrastrukture (lučke cestovne prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska i telefonska mreža, građevine za sigurnost plovidbe u luci).
- Lučka nadgradnja (suprastruktura) obuhvaća građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta i sl.) te druge kapitalne prekrcajne građevine (stalno učvršćene dizalice, prostor za odlaganje plovnih objekata na kopnu i sl.).

Izvan lučkog područja, a unutar građevinskog područja naselja Pag, može se na operativnoj obali unutar postojećeg istezališta postaviti stalno učvršćena dizalica za plovila (uređaj za dizanje i spuštanje plovnih objekata, nosivosti sukladno težini plovnih objekata).

(13) Za gradnju nove lučke infrastrukture ili rekonstrukciju postojeće obvezna je izrada UPU-a uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- unutar luka je moguće formiranje slijedećih sadržaja: šetnice, zelene površine, benzinske postaje, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima, - naselje s pripadajućom lukom smatra se kao jedna urbana cjelina,
- u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne površine,
- veličine objekata za pojedine vrste programa moraju biti usklađene s postojećim volumenima unutar matičnog naselja,
- u obalnom dijelu naselja koji je u kontaktu s jezgrom naselja nije dozvoljena izgradnja luka nautičkog turizma radi generiranja kolnog prometa, prohodnosti obalnog prostora i očuvanja autentičnosti vizura,
- potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na postojeće i planirane plaže.

1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Analizom prostora izdvojeni su najvažniji vanjski i unutarnji čimbenici koji će odrediti prostorni razvoj:

- Postojeću izgradnju čine pretežito samostojeće stambene građevine, što podrazumijeva građevine manjih gabarita. Stoga je potrebno pažljivo interpolirati nove višestambene građevine u postojeći kontekst.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja u sjeverozapadnom dijelu obuhvata premrežen je sačuvanim sustavom suhozidnih struktura koje predstavljaju prostornu i krajobraznu vrijednost.
- Istočni, neizgrađeni dio obuhvata prekriven je gustom visokom vegetacijom koja predstavlja prirodnu vrijednost lokacije.
- Morski dio obuhvata plana određen je lukom otvorenom za javni promet i lukom nautičkog turizma. Planom je potrebno definirati njihove kapacitete odnosno broj vezova te odrediti uvjete gradnje i uređenja te osigurati prohodnost obalnog pojasa.



Pogled na naselje Košljun

Uređenost javnih prostora kao i postojeća opremljenost područja potrebnom infrastrukturom nije zadovoljavajuća. Postojeći sustav prometnica unutar predmetnog područja ne zadovoljava potrebe postojeće izgradnje, tako da je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica te proširenje postojeće vodoopskrbne i elektroenergetske mreže nužno za daljnji razvoj predmetnog dijela naselja.



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj prostornog uređenja na području obuhvata Plana je stvaranje preduvjeta za realizaciju sadržaja unutar građevinskog područja naselja, utvrđivanjem optimalnih prostornih, sadržajnih i oblikovnih uvjeta za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina. Potrebno je u što je moguće većoj mjeri sačuvati ambijentalne vrijednosti i posebnosti predmetnog područja te ostvariti cjelovitost prostorne strukture kao i kompatibilnost prostornih sadržaja i funkcija.

U skladu s ciljevima utvrđenim Odlukom o izradi te liD Odluke o izradi, primarni je cilj prostornog uređenja sagledavanje uvjeta za uređenje dijela građevinskog područja naselja Košljun te stvaranje prostorno - planskih preduvjeta za realizaciju luke otvorene za javni promet te luke nautičkog turizma.

2.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene Zakonom o prostornom uređenju i odredbe Prostornog plana 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), određuju se sljedeći ciljevi Plana:

- uređenje neizgrađenog dijela naselja s pripadajućim akvatorijem uz određivanje optimalnog načina i kapaciteta korištenja, uređenja i zaštite, kako bi se realizirao koncept jedinstvene urbane cjeline,
- definiranje primjerene tipologije izgradnje koja će sačuvati kvalitetu prostora i stvoriti novi urbanitet primjeren sredini,
- ravnomjeran prostorni razvoj naselja usklađen sa užim i širim okruženjem,
- razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode i zaštita okoliša
- uređenje lučkog područja,
- odgovarajući prometni sustav,
- omogućavanje realizacije planirane namjene uz očuvanje izvorne vrijednosti prirodnog okruženja te identiteta prostora.

2.1.1 Demografski razvoj

Plansko područje obuhvaća dio građevinskog područja naselja Košljun koje pripada statističkom naselju Košljun u Gradu Pagu. U središnjem dijelu planskog područja smještena je postojeća izgradnja koju čini dvadesetak stambenih građevina.

Prema podacima iz Popisa stanovništva 2011. dostupnim na stranicama Državnog zavoda za statistiku, u cijelom statističkom naselju Košljun 2011. godine živjelo je 47 stalnih stanovnika.

Prema podacima iz Popisa stanovništva 2001., u statističkom naselju Košljun 2001. godine živjela su 53 stalna stanovnika.

statističko naselje	broj stanovnika	
	popis 2001.	popis 2011.
	izvor: DZS	izvor: DZS
Košljun	53	47

Iz priloženih podataka vidljiv je pad broja stanovnika za 11.32% u desetogodišnjem razdoblju.



U broj korisnika predmetnog područja odnosno dijela naselja važno je osim stalnih stanovnika uračunati i povremene stanovnike tog naselja kao i turiste. Broj povremenih stanovnika dobiven je prema podacima Popisa stanovništva iz 2011. o broju povremeno korištenih stanova na način da je za svaki povremeno korišten stan pretpostavljen broj od 3 povremena stanovnika.

Prema navedenim podacima na području statističkog naselja Košljun popisana su 252 stana od čega je 30 stanova korišteno za stalno stanovanje dok je 185 stanova korišteno povremeno. Iz priloženog broja povremeno korištenih stanova, vidljivo je da na promatranom području uz 47 stalnih stanovnika, povremeno boravi i značajan broj povremenih stanovnika (cca 550 stanovnika).

Obzirom na prostorne rezerve unutar obuhvata Plana te planirane nove sadržaje koji se prvenstveno odnose na luku nautičkog turizma i gospodarske – poslovne i ugostiteljske sadržaje u funkciji luke nautičkog turizma čime će se utjecati na gospodarski razvoj, u narednom razdoblju očekuje se porast broja stalnih stanovnika.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna kao i gospodarska struktura proizlaze iz odrednica PPŽ i PPUG-a, kojima je plansko područje određeno kao građevinsko područja naselja te kao područje morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i morske luke posebne namjene – luke nautičkog turizma.

U skladu sa navedenim, unutar obuhvata Plana razvijat će se pretežito stambena namjena s pratećim sadržajima i namjenama – javno i zaštitno zelenilo i gospodarski – poslovni i ugostiteljski sadržaji. Planirane djelatnosti ne smiju imati negativan utjecaj na stambenu namjenu.

U skladu s člankom 18. važećeg PPUG-a, Planom se propisuju uvjeti gradnje stambenih i višestambenih zgrada ovisno o vrsti građevine, tipu gradnje i maksimalnom dozvoljenom broju etaža posebno za gradnju samostojećih stambenih zgrada i višestambenih zgrada. Također, Planom se propisuju uvjeti uređenja i gradnje za površine morskih luka koje su planirane unutar obuhvata Plana.

Planirani volumeni trebaju uvažavati karakteristike i mjerilo prostora. Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjereno zatečenim prirodnim vrijednostima i posebnostima krajobraza i ambijentalnih cjelina. Ulaskom rahle strukture u neizgrađeni zeleni prostor moguće je maksimalno sačuvati ambijentalnu kvalitetu, a pažljivim strukturiranjem izgradnje i unaprijediti kvalitetu prostora.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Primarni cilj razvoja prometne, komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana je podizanje postojećeg standarda infrastrukturne opremljenosti, odnosno gradnja kvalitetne i efikasne mreže pojedinog sustava za sve buduće korisnike.

Planskim rješenjem infrastrukturnih sustava potrebno je težiti održivom gospodarenju prirodnim resursima, reduciranju potrošnje energije iz neobnovljivih izvora, unapređenju kvalitete okoliša, zdravlja i sigurnosti ljudi te izbjegavanju svake trajne štete okoliša.

Analizirajući planiranu namjenu i koncepciju prostora obuhvata Plana, cilj je osigurati preduvjete za gradnju prometne mreže koja će omogućiti kvalitetnu prometnu povezanost sadržaja unutar obuhvata Plana, kao i pristup istim vanjskim korisnicima kako kolnim tako i pješačkim putem.

Utvrđivanjem koridora postojećih i planiranih javnih prometnih površina adekvatnih širina cilj je omogućiti gradnju



kolnih površina za sigurno i nesmetano odvijanje kako jednosmjernog tako i dvosmjernog cestovnog prometa te gradnju nogostupa i pješačkih staza za sigurno kretanje pješaka.

Unutar planiranih koridora javnih prometnih površina ovom prostorno-planskom dokumentacijom cilj je osigurati zaštitne koridore izgrađene infrastrukture te koridore rezervacije za gradnju buduće infrastrukture koja se predviđa, kako ovom tako i prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja

Plansko područje potrebno je izgrađivati primjereno, na način koji će sačuvati kvalitetu prostora. Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.

Prostorne resurse potrebno je izgrađivati primjerenom tipologijom koja će podići njegovu vrijednost te povećati urbani standard. Novu gradnju potrebno je kvalitetno uklopiti u okolni prostor te odrediti uvjete gradnje koji neće narušiti današnji karakter prostora.

Među vrijednim prostornim posebnostima ističu se prirodne posebnosti, to jest postojeća autohtona vegetacija, te krajobrazne vrijednosti koje se prvenstveno odnose na sustav postojećih suhozidnih struktura, te na strukturu obale i priobalnog područja.

Iz navedenih razloga, potrebno je sačuvati i naglasiti prirodne i ambijentalne vrijednosti predmetnog područja te uzeti u obzir postojeće elemente identiteta pri planiranju budućeg uređenja prostora.

2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja unutar planskog područja utvrđeni su odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Paga, a usmjereni su prvenstveno prema razvoju kvalitetnog stanovanja sa pratećim poslovnim - uslužnim, trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima te na poboljšanje funkcioniranja prometne infrastrukture i podizanje opće razine komunalne opremljenosti prostora.

U planiranju prostornog razvoja područja obuhvata Plana potrebno je:

- na neizgrađenim površinama planskog područja odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju, uz osiguranje javnog prostora,
- utvrditi uvjete za rekonstrukciju i izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana,
- utvrditi uvjete za realizaciju planirane morske posebne namjene - luke nautičkog turizma i morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja sa svim potrebnim sadržajima,
- utvrditi uvjete za racionalno korištenje i zaštitu prostora, prvenstveno s aspekta zaštite krajobraznih značajki.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Urbanističkim planom uređenja omogućit će se transformacija promatranog područja. Ograničena izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, kao i minimalna površina građevne čestice koja mora biti uređena kao parkovno-pejzažno ili prirodno zelenilo, uvjetuju plansko rješenje s racionalnim zauzećem prostora i zaštitu prirodnih vrijednosti. Uređenje prostora i izgradnju potrebno je koncipirati na način da se uspostavi primjeren odnos s okolnim prostorom.



Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjereno zatečenim vrijednostima i posebnostima prostora planskog područja (sva buduća izgradnja i elementi uređenja prostora, trebaju se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u okoliš).

Prilikom ozelenjivanja područja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone vegetacije sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri. Postojeća struktura obale i priobalnog područja prepoznati su kao značajna krajobrazna vrijednost te ih je stoga potrebno sačuvati u što prirodnijem obliku prilikom uređenja morskih luka te izvedbe obalne šetnice i pristupnih puteva.



Pogled na naselje Košljun i pripadajuće obalno područje

2.2.2. Unaprijeđenije uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Izgradnji na danas neizgrađenim područjima unutar obuhvata Plana mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

Planom je potrebno odrediti način korištenja i uvjete gradnje unutar promatranog područja te utvrditi najprimjereniji prostorni razmještaj, uvjete gradnje i arhitektonsko oblikovanje građevina. Novi volumeni trebaju uvažavati karakteristike i mjerilo prostora. Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa primjereno zatečenim vrijednostima i posebnostima krajobrazna.

Jedan od osnovnih ciljeva ovog Plana je definiranje priključaka na javnu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu u odnosu na postojeće i planirane sadržaje. Kvalitetna prometna i komunalna infrastruktura temeljni su ciljevi uređenja prostora. Organizacija prometa treba omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju u prostoru. Potrebno je odrediti organizaciju prostora i opremanje područja infrastrukturom na način da se omogući jednostavna realizacija svih priključaka budućih korisnika u sklopu zone na komunalnu infrastrukturu.



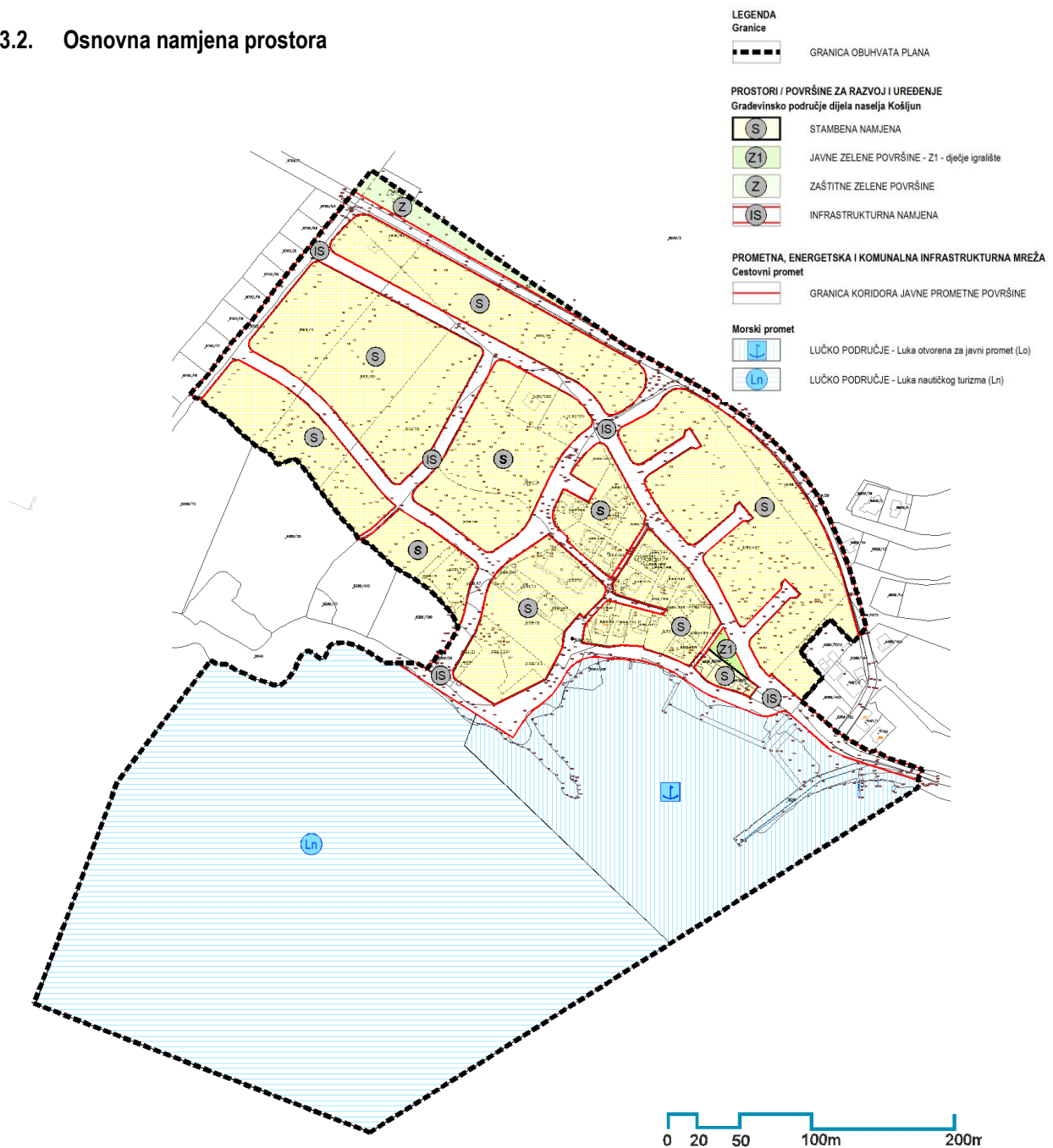
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom, u skladu s analizom postojećeg stanja i predviđenim ciljevima, utvrđen je osnovni način korištenja i uređenja površina te prometne, ulične i komunalne mreže. Površina obuhvata iznosi 21,84 ha, a utvrđena je na topografsko-katastarskoj podlozi izrađenoj za potrebe izrade ovog Plana.

Na promatranom prostoru u sklopu građevinskog područja dijela naselja Košljun planirane su površine stambene namjene s pripadajućim površinama komunalne infrastrukture, uz osiguranje zelenih površina. Također unutar obuhvata Plana planirane su površine pomorskog prometa - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma.

3.2. Osnovna namjena prostora



Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Planom su određene slijedeće osnovne namjene prikazane na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000

1. Građevinsko područje dijela naselja Košljun,

- površine stambene namjene (S),
- javne zelene površine -dječje igralište (Z1),
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturne namjene (IS).

2. Površine infrastrukturnih sustava - pomorski promet

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (Lo),
- morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (Ln).

1. Građevinsko područje dijela naselja Košljun

Površine stambene namjene (S)

Površine stambene namjene razgraničene Planom namijenjene su gradnji građevina stambene namjene (S) – stambenih zgrada i višestambenih zgrada.

Stambena zgrada je građevina pretežito stambene namjene s najviše 5 stambenih jedinica.

Višestambena zgrada je građevina pretežito stambene namjene s najviše 8 stambenih (funkcionalnih)

U građevinama stambene namjene moguće je planirati poslovne sadržaje čiji udio iznosi najviše do 30% građevinske (bruto) površine građevine.

Na zasebnoj građevnoj čestici se osim građevina stambene namjene mogu graditi elektroenergetske i komunalne građevine, igrališta, dječja igrališta, javne zelene površine - park, zaštitne zelene površine i sl.

Javne zelene površine – dječje igralište (Z1)

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.

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

Zaštitne zelene površine (Z)

Planom su razgraničene zaštitne zelene površine (Z) koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.

Na zaštitnim zelenim površinama dopušteno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture potrebno je ukopati. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

Oblik i veličina građevne čestice za uređenje zaštitnog zelenila odgovara zoni zaštitnih zelenih površina (Z).

Površine infrastrukturne namjene (IS)

Površine infrastrukturne namjene (IS) namijenjene su gradnji isključivo elemenata (građevine, objekti, vodovi, uređaji i dr.) infrastrukturnih sustava.

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).



Oblik i veličina građevne čestice za planiranje i gradnju prometne, komunalne i ostale infrastrukture odgovara zoni infrastrukturne površine (IS).

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.

2. Površine infrastrukturnih sustava - pomorski promet

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.

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.

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.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

U narednoj tablici vidljiv je odnos površina planiranih namjena unutar obuhvata Plana.

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
GRAĐEVINSKO PODRUČJE DIJELA NASELJA KOŠLJUN			
-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
UKUPNO GP DIJELA NASELJA KOŠLJUN		9,56	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA-POMORSKI PROMET			
-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
UKUPNO IS SUSTAVA-POMORSKI PROMET		12,28	
UKUPNO:		21,84	100,00

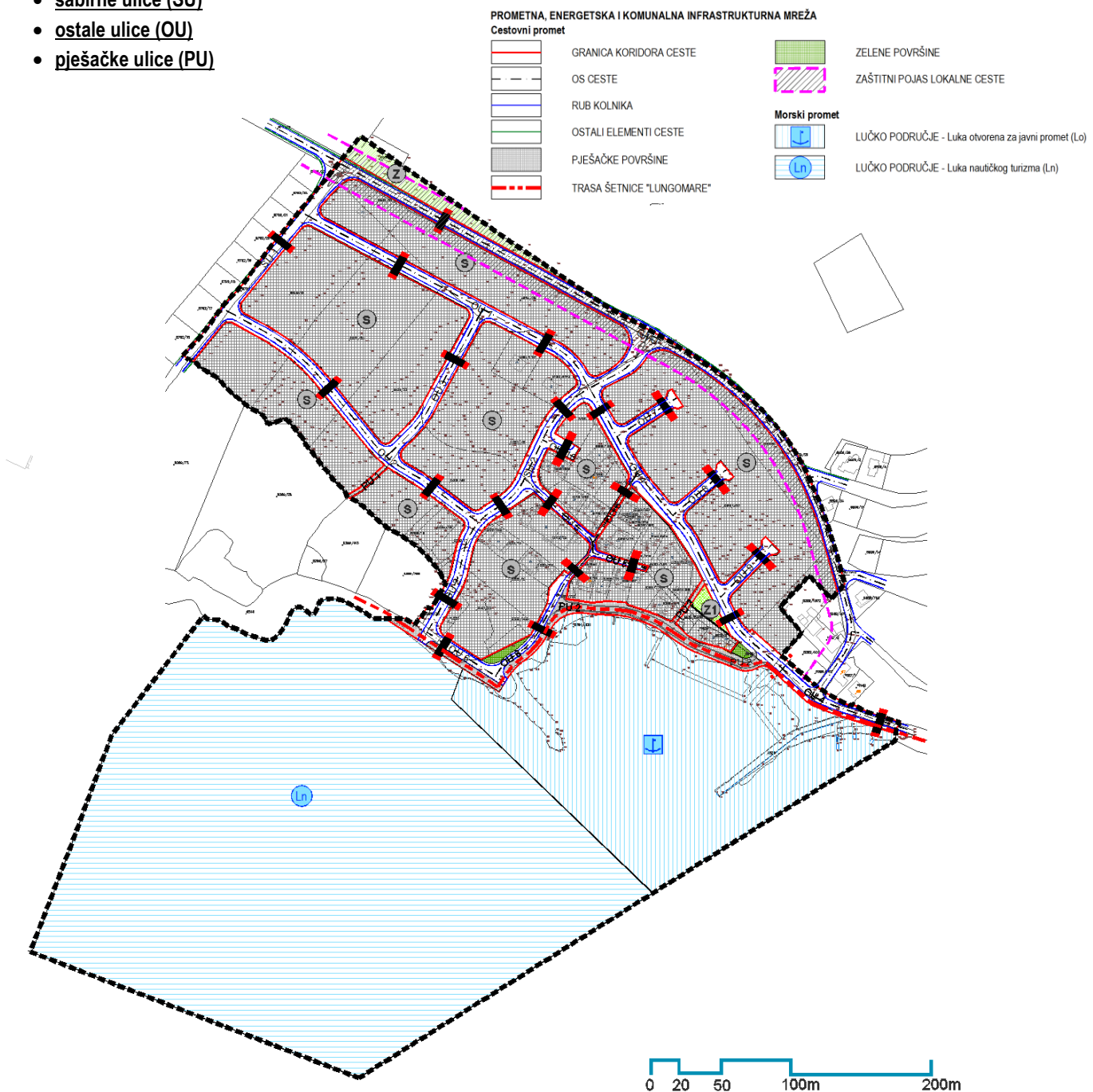


Prometna i ulična mreža

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav.

Sustav cestovnog i pješačkog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- **glavna mjesna ulica (GMU)**
- **sabirne ulice (SU)**
- **ostale ulice (OU)**
- **pješačke ulice (PU)**



Kartografski prikaz 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav

Prometnu mrežu treba graditi, opreмати 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.



Planom su određene 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 zaštitnih zelenih površina za smještaj prometne opreme i ostale infrastrukture te gradnje usjeka i nasipa.

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.

U koridorima prometnica osigurava se prostor za smještaj i vođenje građevina i instalacija komunalne infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, distribucija prirodnog plina, vodoopskrba i odvodnja).

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)

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.

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.

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).

U zaštitnom pojasu postojeće lokalne ceste L63005 zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležne uprave za ceste. Projekttnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih u koridoru postojeće lokalne ceste L63005 potrebno je izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

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)

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.

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.

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)

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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)

Javne pješačke površine prikazane su na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometni sustav.

Za pješačku ulicu PU 1 određuje širina poprečnog profila od 3,0 m unutar kojeg je potrebno osigurati površinu za kretanje pješaka minimalne širine 1,5 m.

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.

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.

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.

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 preostalo širini profila.

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.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvjetljene rasvjetom te na njihovoj



površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

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

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.

Planom se ne dozvoljava se 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.

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.

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.

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.

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.

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).

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

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.



Nije dopuštena gradnja pojedinačnih garaža na zasebnoj građevnoj čestici.

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.

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

Parkirališno-garažna mjesta su izrađena od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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 ² (izgrađene površine)
Industrija i zanatstvo	10 PGM / 1000 m ² (izgrađene površine)
Škole (za nastavnike i učenike)	5 PGM / 1000 m ² (izgrađene površine)
Sportska igrališta i dvorane	50 PGM / 1000 m ² (izgrađene površine)
Poslovanje (uredi i slično)	15 PGM / 1000 m ² (izgrađene površine)
Trgovine i uslužni sadržaji	20 PGM / 1000 m ² (izgrađene površine)
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 PGM / 1000 m ² (izgrađene površine)
Lokalni centri	15 PGM / 1000 m ² (izgrađene površine)
Ugostiteljstvo	20 PGM / 1000 m ² (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 ² površine područja
luka nautičkog turizma	1PGM / 2 plovila

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.



Pomorski promet

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)

Gradnja morske luke otvorene za javni promet (Lo) planira se unutar lučkog područja čije granice su prikazane na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

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 njoj 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 brodica 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 (caffe, 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 ishođenja 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° ,
- 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;
- 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.,
- 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)

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.

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 ishođenja 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°,
- 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;
- 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.,
- 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.



3.4. Komunalna infrastrukturna mreža

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina i opreme energetske i komunalne infrastrukturne mreže, koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za ishodenje 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.

3.4.1 Elektronička komunikacijska infrastruktura

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.

Planom se unutar građevne čestice javne prometne površine, predviđa izgradnja nove kabelaške kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

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.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) omogućit će se elastično korištenje izgrađene komunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Planirana kabelaška 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 kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca.

Izgradnja EKI predviđa se jednostrano, u profilu pješćakih staza ili zelenila unutar koridora javne prometne površine.

U svrhu zaštite planiranih i postojećih trasa kabelaške 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 ishodenja akta za provedbu prostornog plana za građevine koje se planiraju unutar predmetnog koridora potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog tijela koje gospodari kabelaškom kanalizacijom.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca kao i minimalna širina rova određuje se u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju.

Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase EKI potrebno je usuglasiti i temeljiti na projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

Uz trase kabelaške 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 m² prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj telefonske govornice 2 m².

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.

Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za



izgradnju priključne kabelaške kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da u obuhvatu Plana nije dozvoljen smještaj samostojećih antenskih stupova.

Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju, Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama, drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa, kao i pravila struke.

3.4.2 Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.

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.

Vodoopskrba

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.

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.

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.

Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se njihovo dislociranje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

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.

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.

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.

Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se sukladno općim i tehničkim uvjetima Komunalnog društva Pag d.o.o.

Razvod hidrantske mreže potrebno je predvidjeti sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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.

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.

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

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

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

Odvodnja otpadnih voda

Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav sukladno čemu je potrebno izdvojeno prikupljati i odvoditi oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda.

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.

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.

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.

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.

Točan položaj u prostoru novog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te podmorskog ispusta bit će definirani zasebnim projektom.

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.

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.

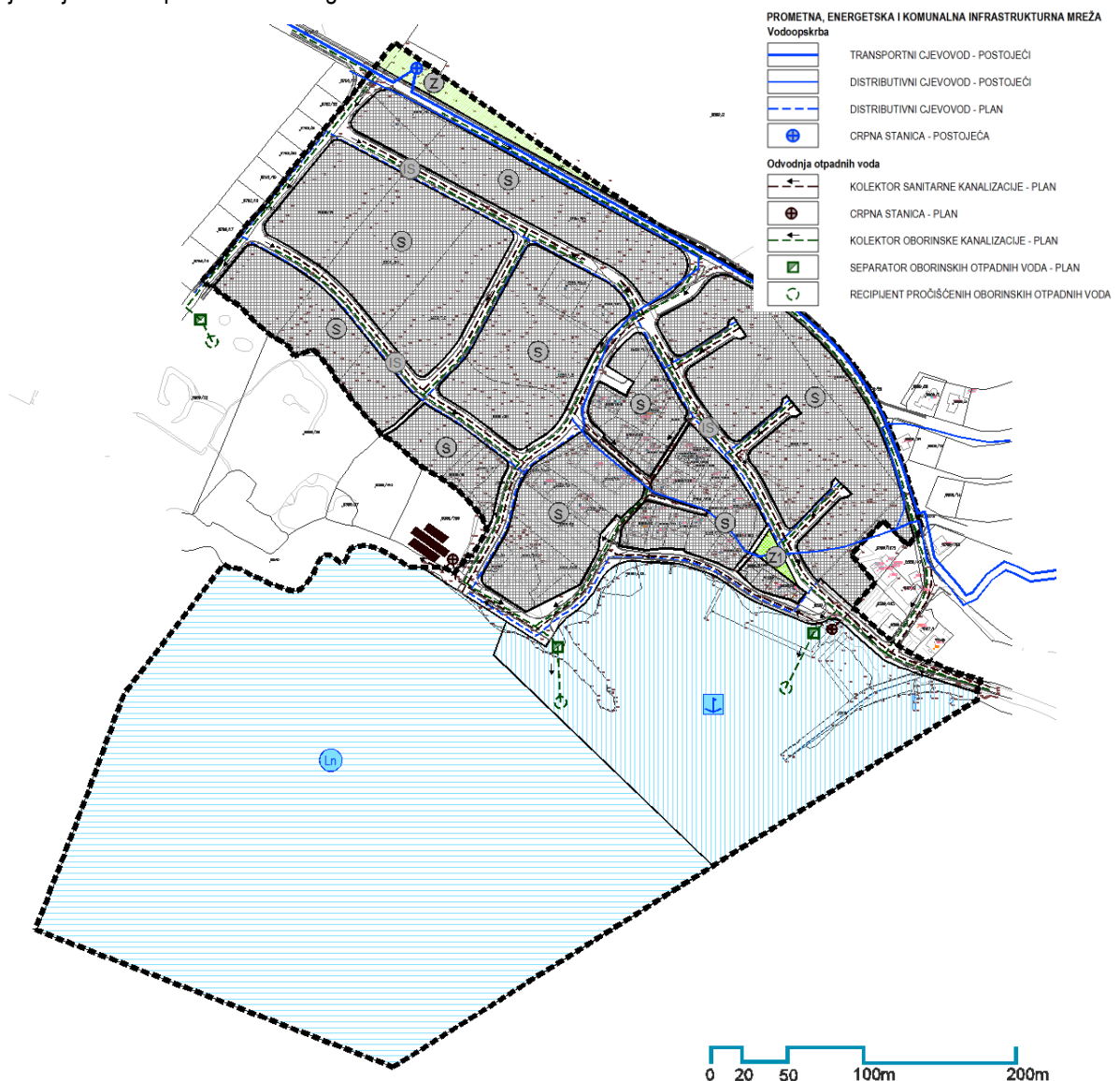


Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s pojedine građevne čestice u javni kanalizacijski sustav, odnosno eventualnih tehnoloških otpadnih voda u more (ili drugi prijemnik), kakvoća, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari u njima moraju biti u skladu s uvjetima iz važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i drugih posebnih propisa kojima je isto regulirano.

Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

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.

Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 250m² (ekvivalent = 10 parkirališnih mjesta) prije upuštanja u mrežu javne odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je prethodno pročišćiti putem separatora. 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.



Kartografski prikaz 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV



3.4.3 Energetski sustav

Elektroopskrba

Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ENERGETSKA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA.

Planom se omogućuje 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.

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.

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.

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.

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 brojila. Minimalna udaljenost trafostanice koja se gradi kao samostojeća građevina od granice susjedne čestice iznosi 1,0 m, a od regulacijskog pravca 3,0 m.

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.

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).

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.

U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjonaponske 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.

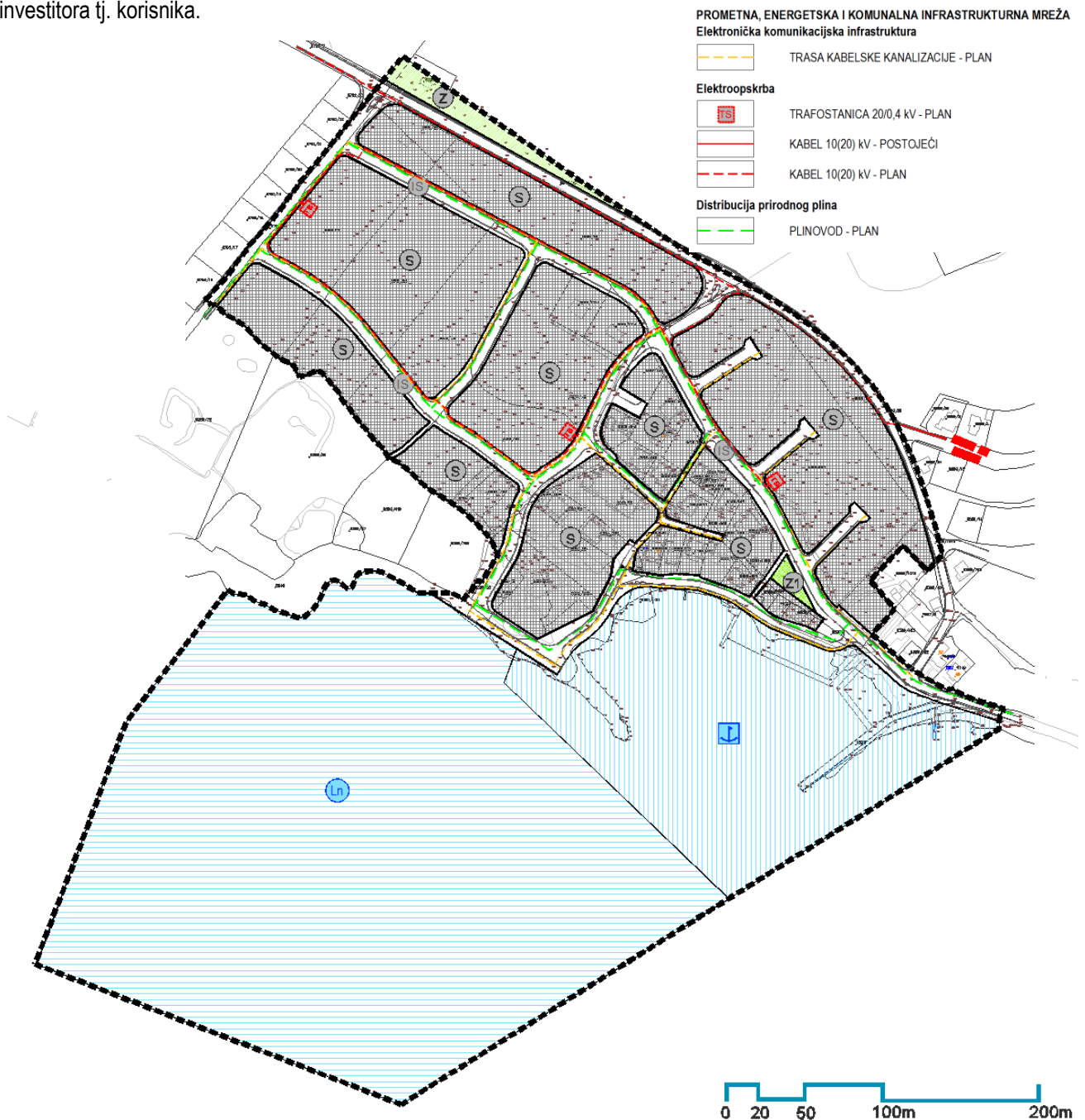
Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata potrebno je zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.



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.

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.

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.



Kartografski prikaz br. 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ENERGETSKA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA



Distribucija prirodnog plina

Položaj planiranih trasa plinske distribucijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA.

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.

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.

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.

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.

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.

Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina moraju biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

Obnovljivi izvori energije

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije u svrhu opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanja odnosno hlađenja građevina i pripreme tople vode.

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.

Površina solarnih panela kao pokriva iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

Električna energija dobivena iz obnovljivih izvora energije može se koristiti isključivo za vlastite potrebe.

3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

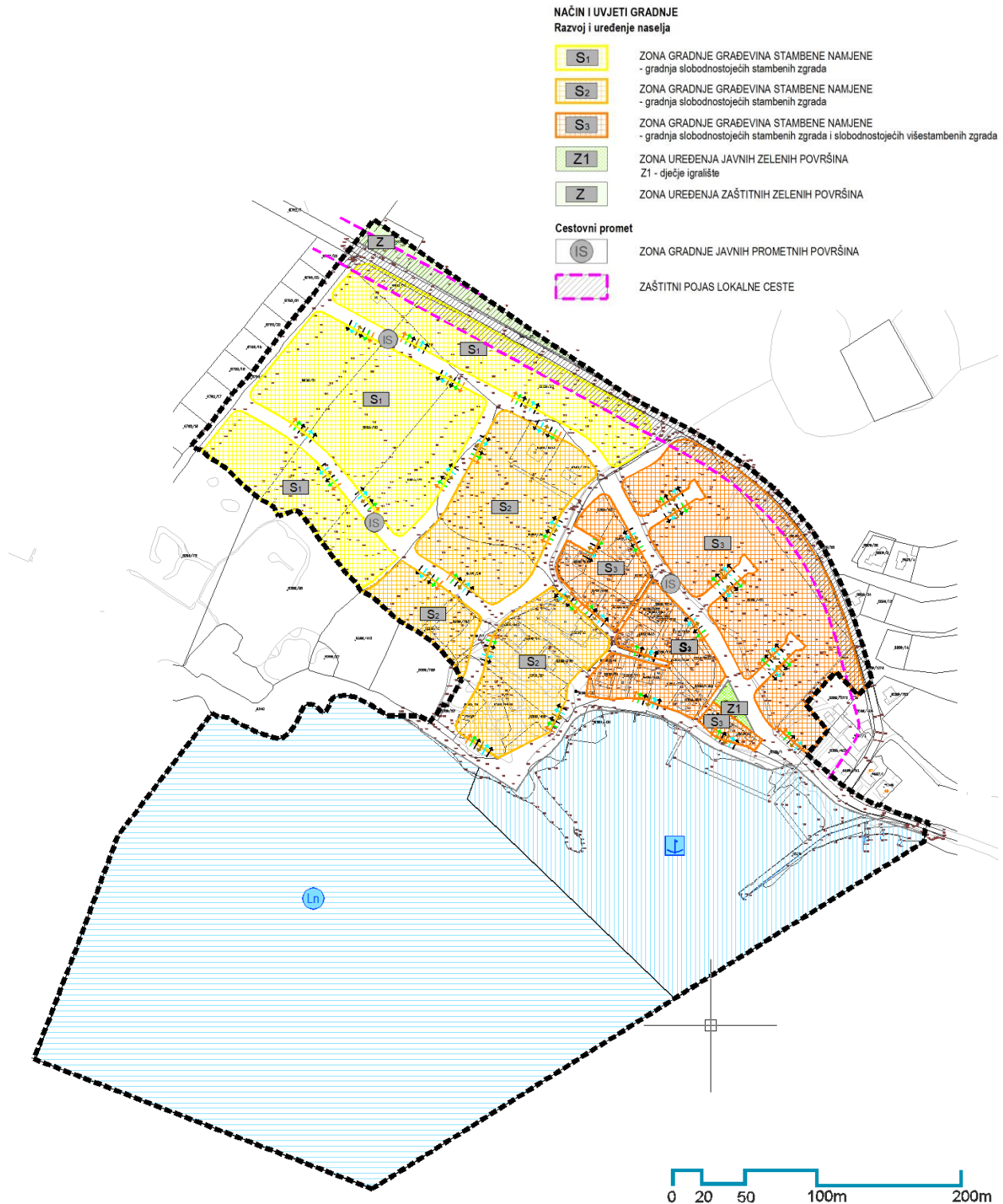
3.5.1 Uvjeti i načini gradnje

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine gospodarskih niti javnih i društvenih djelatnosti.

Sadržaji gospodarske namjene kao i javni i društveni sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem, planiraju se unutar građevina stambene namjene, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Građevine stambene namjene utvrđene ovim Planom su stambene zgrade i višestambene zgrade.

Ovim su Planom određeni sljedeći uvjeti gradnje stambenih i 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.



Kartografski prikaz 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Uvjeti smještaja stambenih zgrada unutar površina stambene namjene (S)

Stambene zgrade planiraju se isključivo kao slobodnostojeće građevine.

Stambene zgrade planiraju se unutar zona gradnje S1, S2 i S3 prikazanih na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE.



Oblik i veličina građevnih čestica:

- na površinama stambene namjene (S1, S2 i S3) 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 (S1) iznosi 800m²;
- najmanja površina građevne čestice za gradnju stambene zgrade koja se gradi unutar zona gradnje (S2) i (S3) iznosi 500m²;
- iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju novih građevina unutar dovršenog dijela naselja, označenog na kartografskom prikazu 4a. OBLICI KORIŠTENJA, iznosi 350 m², 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;
- unutar zona gradnje (S1) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinske linije iznosi 20,0 m;
- unutar zona gradnje (S2) i (S3) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinske linije iznosi 16,0 m.

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 (ugostiteljski objekti za smještaj, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, trgovine, zanatstvo i uslužni sadržaji i sl)
- 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.

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 600m²;
- postojeća stambena zgrada čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u ovom stavku može se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

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;

Oblikovanje građevina



- arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništa, 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° i 35°;
- krovne plohe su crvene boje, sa pokrovom prvenstveno od kupe kanalice ili mediteran crijepa. Moguće su i druge vrste pokrova izuzev azbestcementsa (salonita);
- dozvoljena je izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) maksimalne širine otvora 1,4 m za osvijetljavanje 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.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- 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 građevne čestice

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

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 3,0 m 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.

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 30,0m;
- za krovništa pratećih gospodarskih građevina vrijede isti uvjeti kao i za osnovnu građevinu na građevnoj čestici.

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.

Rekonstrukcija i prenamijena

- rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamijene 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.

Uvjeti smještaja višestambenih zgrada unutar površina stambene namjene (S)

Višestambene zgrade planiraju se unutar zona gradnje S3 prikazanih na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Višestambene zgrade planiraju se isključivo kao slobodnostojeće građevine.

Oblik i veličina građevnih čestica:

- na površinama stambene namjene (S3), 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 (S3) iznosi 1000m²;
- 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,
- unutar zona gradnje (S3) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinske linije iznosi 35,0 m;

Namjena građevina

- na površinama stambene namjene (S3) 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 (ugostiteljski objekti za smještaj, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, trgovine, zanatstvo i uslužni sadržaji i sl)
- na građevnoj čestici stambene namjene (S3) može se graditi jedna građevina osnovne namjene – stambena zgrada te jedna ili više pomoćnih građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

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 2000m²;
- postojeća višestambena zgrada čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u ovom stavku može se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

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.

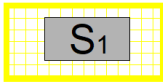
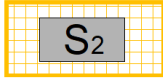
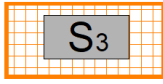
Za oblikovanje građevina, način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, uređenje građevne čestice i gradnju pomoćnih građevina primjenjuju se isti uvjeti gradnje i uređenja kao i za stambene zgrade.

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.

Rekonstrukcija i prenamijena

- rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamijene 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.

PREGLEDNA TABLICA MOGUĆNOSTI GRADNJE GRAĐEVINA PO VRSTAMA U POJEDINIM ZONAMA GRAĐEVINSKO PODRUČJE DIJELA NASELJA KOŠLJUN			
PODRUČJA PREMA NAČINU GRADNJE		GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE	
		STAMBENE ZGRADE	VIŠESTAMBENE ZGRADE
		SLOBODNOSTOJEĆE	SLOBODNOSTOJEĆE
STAMBENA NAMJENA		min.g.č. = 800m ² max kig = 0,3 max kis = 1,2 max $kisn$ = 0,9 Vmax = 8,5 m max Etažnost. = Po (S)+P+1+Pk min širina g.č. = 20m max broj stamb. jed. = 5 max građevinska (bruto) površina zgrade = 600 m ²	_____
		min.g.č. = 500m ² max kig = 0,3 max kis = 1,2 max $kisn$ = 0,9 Vmax = 8,5 m max Etažnost. = Po (S)+P+1+Pk min širina g.č. = 16m max broj stamb. jed. = 5 max građevinska (bruto) površina zgrade = 600 m ²	_____
		min.g.č. = 500m ² max kig = 0,3 max kis = 1,2 max $kisn$ = 0,9 Vmax = 8,5 m max Etažnost. = Po (S)+P+1+Pk min širina g.č. = 16m max broj stamb. jed. = 5 max građevinska (bruto) površina zgrade = 600 m ²	min.g.č. = 1000m ² max kig = 0,25 max kis = 1,0 max $kisn$ = 0,6 Vmax = 9,0 m max Etažnost. = Po (S)+P+1+Pk min širina g.č. = 35m max broj stamb. jed. = 8 max građevinska (bruto) površina zgrade = 2000 m ²



3.5.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

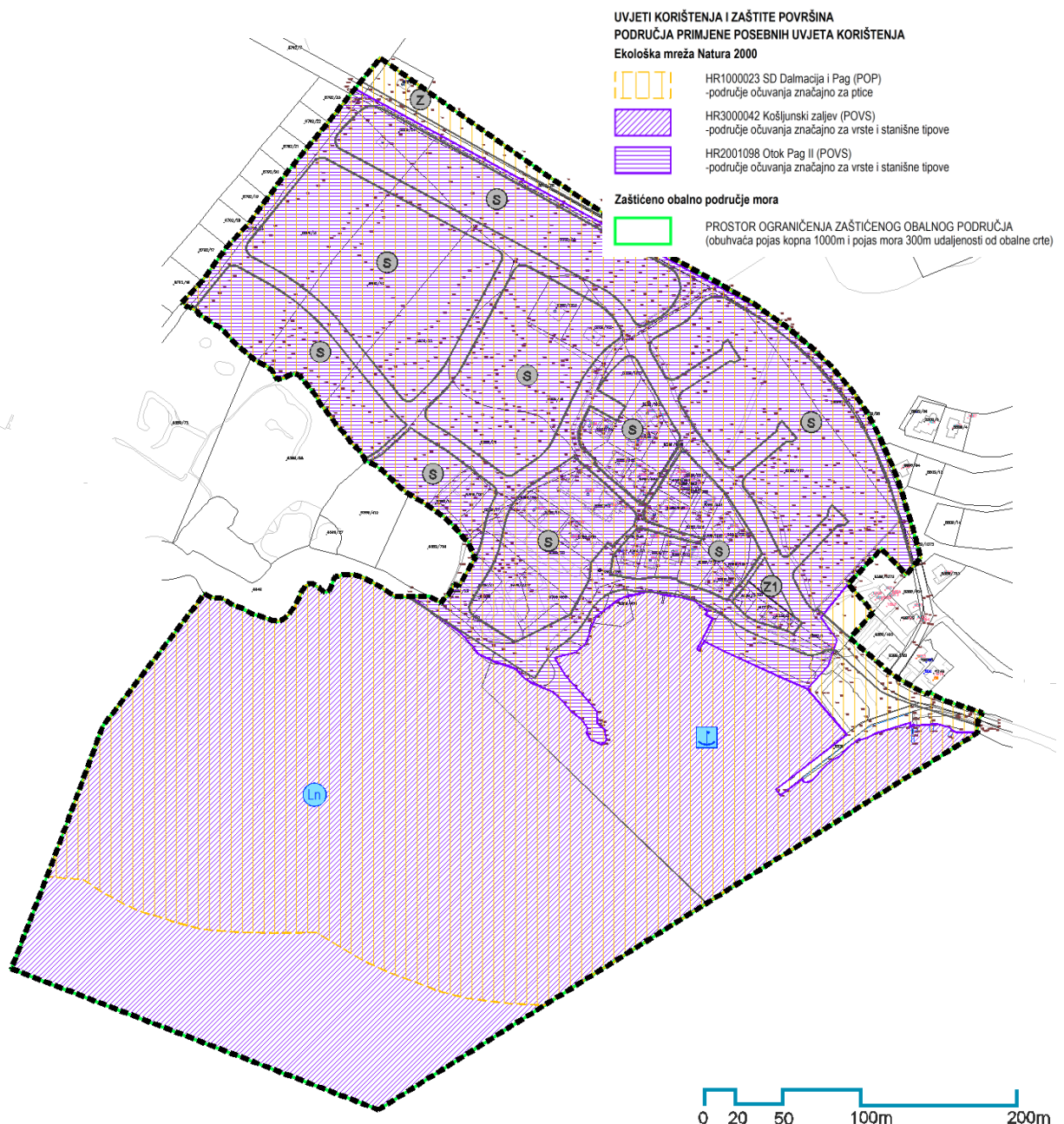
Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

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.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar Ekološke mreže RH (Natura 2000).

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 Košljunski zaljev** (POVS) - područje očuvanja značajno za staništa i **HR2001098 otokPag II** (POVS) - područje očuvanja značajno za staništa

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 pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte).





Kartografski prikaz 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja primjene posebnih uvjeta korištenja

Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Područje obuhvata Plana nije dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline niti se unutar obuhvata nalaze pojedinačna zaštićena kulturna dobra.

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalaze se ostaci devastirane prapovijesne gradine Stagnica (Kruna). Arheološko nalazište se prostire uokolo 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.

3.6. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. 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.

Zaštita tla temelji se na odrednici da se zahvatom u prostoru ne smiju izazivati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta. 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.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje. 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. 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.

Efikasna **zaštita od štetnog djelovanja voda** realizira se kroz izradu projekata odvodnje oborinskih voda kao i izgradnju potrebne infrastrukture na čitavom području obuhvata Plana. Prostor obuhvata 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.

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. 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. 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 prihvatanje i obradu sanitarnih voda s brodicama 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.

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 održavanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka. 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). Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

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

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. 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). Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

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

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 u slučaju potrebe osigurati će se izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

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.

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. 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 krovništa, koji mora biti



od negorivog materijala na dužini konzole. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, moraju se, ukoliko ne postoje, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenim propisima, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju njih donesenim propisima. Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za **sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera**, u skladu s posebnim propisima. 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. 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.

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. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su se pridržavati posebnih propisa kojima se regulira gospodarenje otpadom. Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba - Čistoća Pag d.o.o. za komunalne usluge. 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. 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. 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. Do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom, otpad se može odlagati na postojećem odlagalištu Sv. Kuzam. 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. 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.