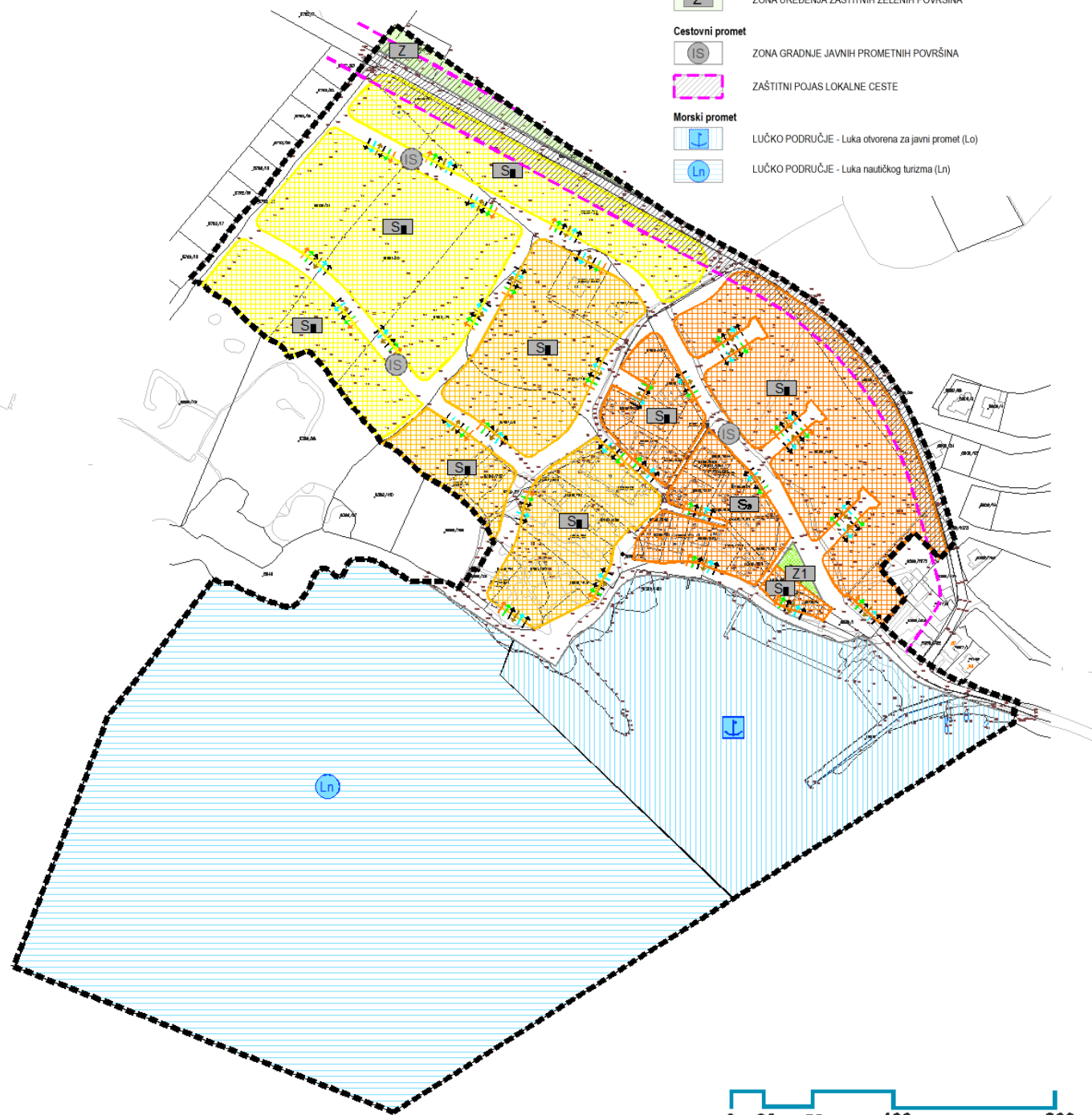


## Uvjeti i način gradnje

Planom su utvrđeni uvjeti i način gradnje građevina na području obuhvata. Grafički dio uvjeta i načina gradnje svih vrsta građevina na području obuhvata UPU-a prikazani su na kartografskom prikazu 4b. Način i uvjeti gradnje.

NAČIN I UVJETI GRADNJE	
Razvoj i uređenje naselja	
	ZONA GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - gradnja slobodnostojećih stambenih zgrada
	ZONA GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - gradnja slobodnostojećih stambenih zgrada
	ZONA GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - gradnja slobodnostojećih stambenih zgrada i slobodnostojećih višestambenih zgrada
	ZONA UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA Z1 - dječje igralište
	ZONA UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA
Cestovni promet	
	ZONA GRADNJE JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA
	ZAŠTITNI POJAS LOKALNE CESTE
Morski promet	
	LUČKO PODRUČJE - Luka otvorena za javni promet (Lo)
	LUČKO PODRUČJE - Luka nautičkog turizma (Ln)



Izvod iz kartografskog prikaza: 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Zagreb, srpanj 2021.

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA KOŠLJUN PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

## UVOD

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).

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, 148/10 - prestao važiti, 9/11) i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja.



Prikaz obuhvata plana na digitalnom ortofoto snimku

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.

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.

## POLAZIŠTA I CILJEVI

Obuhvat Plana nalazi se u istočnom dijelu statističkog naselja Košljun, zapadno od središnjeg izgrađenog dijela naselja. Predmetno područje obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Košljun, luku nautičkog turizma i luku otvorenu za javni promet.

Kopneni dio predmetnog područja čini većim dijelom neizgrađeno neuređeno građevinsko područje naselja. U središnjem dijelu obuhvata, uz obalu, smještena je postojeća izgradnja koju čini dvadesetak obiteljskih stambenih građevina. Prevladava tipologija slobodnostojećih građevina kosih krovova katnosti P+1 sa ili bez stambenog potkrovlja.

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.

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.

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

Unutar područja obuhvata 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 (NN 80/19) unutar područja obuhvata Plana nalaze se područja Ekološke mreže Natura 2000:

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

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.

Unutar obuhvata Plana razvijati 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.

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.

## PLAN

Ovim Planom 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.

## Korištenje i namjena prostora

U obuhvatu Plana detaljno su određene površine sljedećih namjena:

### 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)

#### 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.

#### 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 njejoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

#### 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).

## 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,

Unutar površina 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.

