

~~I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE~~

~~0.1. I. OPĆE ODREDBE~~

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Kolan (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Kolan (u daljnjem tekstu PPUO Kolan), poštujući vrijednosti i specifičnosti prostora u obuhvatu Plana (zaštitni obalni pojas, ambijentalna kvaliteta prostora, prirodne vrijednosti) kao i ograničenja u korištenju prostora (postojeći i planirani infrastrukturni koridori), uz uvažavanje zatečenih uvjeta na Planom razmatranom prostoru.

(2) Planom se utvrđuje namjena prostora, uvjeti i način korištenja, uređivanje i izgradnja objekata i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata te okviri za izradu projekata za lokacijsku dozvolu i druge akte kojima se realizira provedba ovog Plana.

(3) Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta /obuhvaćenog ovim Planom/ planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom, određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ovog prostora.

Članak 2.

(1) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem grafičkog dijela ovog Plana, obrazloženja Plana i ovih Odredbi, kojima se određuje razgraničenje površina na pojedine namjene, način korištenja prostora, uvjeti i način izgradnje građevina, uvjeti uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio te obvezne priloge Plana koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana.

(2) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim ovim Planom, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.

(3) Ostvarivanje ciljeva i zadataka te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Općine Kolan i Zadarske županije.

Članak 3.

(1) Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Kolan.

(2) Površina obuhvata ovog Plana iznosi ~~75,8 ha~~ 74,8 ha (digitalno očitavanje katastarske podloge)

~~(3) Detaljne granice obuhvata Plana određene su granicama postojećih katastarskih čestica k.č.br. kako slijedi :
i svih građevnih čestica između navedenih, a koje nisu mogle biti isčitane u katastarskoj podlozi.~~

Članak 4.

POJMOVNIK – značenje osnovnih pojmova koji se koriste u ovom Planu :

- ~~postojeća katastarska čestica je čestica evidentirana katastarskim planom;~~

- ~~građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno urediti;~~
- **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina te kojoj je osiguran pristup na prometnu površinu u skladu s Odredbama ovog Plana;
- **koridor ulice** je prostor između regulacijskih linija građevnih čestica, namijenjen izgradnji prometnica i uređenju pripadajućih površina;
- **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o **gradnji ili posebnom zakonu** s njom izjednačena;
- **zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar građevne čestice, **odnosno obuhvata u prostoru**, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
- **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa);
- **Interpolacija** je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim tako i tlocrtnim gabaritima;
- **građevina osnovne namjene** je ona građevina čija je namjena isključiva ili pretežita i u skladu s namjenom zone u kojoj se nalazi;
- **pomoćna građevina** je građevina koja namjenom upotpunjuje građevinu osnovne namjene (npr. garaža za osobna vozila, **ljetne kuhinje**, drvarnica, spremište, nadstrešnica, kotlovnice, **bazeni i sl.**). Pomoćne građevine nalaze se na istoj čestici kao i građevina osnovne namjene;
- **manja poslovna prateća građevina** je nestambena građevina, na građevnoj čestici stambene namjene, koja može biti proizvodne, poslovne, ugostiteljske, društvene i ostalih namjena kompatibilnih s namjenom građevine osnovne stambene namjene. Aktivnosti koje se u njima odvijaju ne smiju smetati okolini i umanjivati kvalitetu stanovanja i rada na vlastitoj i na susjednim građevnim česticama;
- **građevine stambene namjene** su građevine namijenjene stanovanju;
- **građevine poslovne namjene** su građevine osnovne namjene u kojima se, u dijelu ili u cijeloj građevini, obavlja poslovna, zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska i druga kompatibilna djelatnost;
- **građevine javne i društvene namjene** su građevine osnovne namjene u kojima se obavlja javna i društvena djelatnost, a po namjeni dijele se na upravne, kulturne, školske i predškolske te vjerske;
- **građevine ugostiteljsko - turističke namjene** su građevine osnovne namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M1). Pod ovim građevinama podrazumijevaju se manji obiteljski pansioni, prenoćišta i sl.;
- ~~slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica;~~

- **etaža građevine** jest prostor između stropnih ili krovnih konstrukcija građevine, čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima i obuhvaća podrum, prizemlje i kat te potkrovlje;
- **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrumom se smatra i djelomično ukopana podzemna etaža - garaža koja je ukopana najmanje 50% svog volumena i čiji samo dio pročelja (ulaz u podzemnu etažu) nije ukopan;
- **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se najviše jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena;
- **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine odnosno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Izvedba na većoj visini tretira se kao kat građevine;
- **kat** je dio građevine između stropnih konstrukcija građevine, čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora;
- **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, gdje visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20 m;
- **tavanom** se smatra prostor ispod kose krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 20 cm i za koji nije osiguran trajni pristup;
- **samostojećim građevinama** smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prisanjaju na granice susjednih čestica, osim, iznimno, na javnu prometnu površinu;
- ~~**poluugrađena (dvojna) građevina** je građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite i susjedne građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica;~~
- građevinama koje se izgrađuju kao **dvojne – poluugrađene** smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prisanjaju na granicu susjedne čestice, odnosno uz susjednu građevinu;
- građevinama koje se izgrađuju kao **skupne – ugrađene (građevine u nizu)** smatraju se građevine koje se svojim dvjema nasuprotnim stranama prisanjaju na granice susjednih čestica i uz susjedne građevine, osim kod krajnjih građevina niza kada je prisanjanje samo uz jednu granicu građevne čestice;
- **regulacijska linija** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;
- **građevinska linija** je zamišljena linija koja određuje obveznu udaljenost vertikalne projekcije pročelja osnovne građevine prema javno - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, prilaznih stuba, terasa) koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije;
- ~~**građevinska brutto površina (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po,S,Pr,K,Pk) uključivo površine lođe, balkona i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde;~~
- **građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaže) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama

obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona;

- ~~tlocrtna površina građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma, te terase u prizemlju, ako se ispod njih nalazi podrum;~~
- **bruto tlocrtna površina** predstavlja površinu koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U bruto tlocrtnu površinu ne uračunavaju se: balkoni, strehe krovova, pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje, cisterne za vodu, bunari, bazeni (do površine 100 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, roštilji, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin za zaštitnim elementima;
- ~~koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta ispod građevina je vertikalna projekcija na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevina osim balkona uključivo i terase u prizemlju građevina ako su konstruktivni dio podruma. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora;~~
- **koeficijent izgrađenosti (Kig)** je odnos bruto tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice;
- ~~koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos između ukupne građevinske brutto površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice;~~
- **koeficijent iskoristivosti (Kis)** je odnos građevinske bruto površine svih etaža (nadzemnih i podzemnih) i površine građevne čestice;
- **koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kisn)** je odnos građevinske bruto površine nadzemnih etaža i površine građevne čestice;
- **visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne \equiv konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
- **ukupna visina građevine (Vmax)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do:
 - visine nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže kod izvedbe ravnog krova
 - visine sljemena kod izvedbe kosog krova (jednostrešnog ili višestrešnog);
- **lokalni uvjeti** su posebnosti mikrolokacije, kvalitativni i kvantitativni uvjeti npr.:
 - reljef, voda, zelenilo;
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijentalne vrijednosti;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica;
 - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
 - opremljenost komunalnom infrastrukturom;
 - druge vrijednosti i posebnosti;

~~1.0. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA~~

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

(1) Određivanje i razgraničavanje namjene površina provedeno je temeljem obilježja pojedinih područja u obuhvatu Plana, uvjetima i ograničenjima proizašlim iz prostornih i prirodnih vrijednosti, zaštite kulturnih vrijednosti, zaštiti obalnog područja i ograničenjima korištenja prostora u obuhvatu Plana.

(2) Sukladno Prostornom planu uređenja Općine Kolan, unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Kolan moguće je graditi sve namjene neophodne za kvalitetno funkcioniranje i prostorni razvitak naselja što obuhvaća stanovanje, gospodarske – poslovne, ugostiteljsko turističke, manje proizvodne sadržaje, građevine društvenog standarda, svu potrebnu prometnu i komunalnu infrastrukturu, te uređene javne i zelene površine.

Članak 6.

(1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine, koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavale postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Unutar ~~građevinskog područja naselja, odnosno~~ obuhvata Plana, nije dozvoljeno držanje i uzgajanje domaćih životinja te izgradnja gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje. ~~(čl. 43. PPUO)~~

Članak 7.

~~Namjena prostora, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na kartografskom prikazu, koji je, zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.~~

(1) Namjena prostora definirana je na kartografskim prikazima prema kojima se, zajedno s tekstualnim dijelom, utvrđuje detaljna namjena površina odnosno razgraničenje u pogledu namjene površina za pojedine građevinske čestice na području obuhvata Plana.

(2) Razgraničenje ostalih javnih i drugih namjena u pravilu se provodi poštujući postojeću parcelaciju i granice katastarskih čestica.

Članak 8.

~~Osnovna namjena i način korištenja prostora prikazani su na kartografskom prikazu br.1 „Korištenje i namjena PROSTORA kako slijedi:~~

~~1. Zone mješovite – pretežito stambene namjene (M1)~~

- ~~• Zona formirane ruralne povijesne jezgre (M1/A)~~
- ~~• Kontaktna zona ruralne povijesne jezgre (M1/B)~~
- ~~• Zone postojeće/planirane pretežito stambene izgradnje (M1/C)~~

~~2. Zone izgradnje javne i društvene namjene (D)~~

- ~~• Zona planirane javne i društvene namjene (D)~~
- ~~• Zone postojećih javnih i društvenih namjena:~~
 - ~~○ Upravna – (D1) općinska uprava, pošta, vatrogasni dom~~

- ~~○ Obrazovna – osnovna škola (D4)~~
- ~~○ Kulturna – (D6) knjižnica, etnografska zbirka~~
- ~~○ Zdravstvena – (D7) ambulanta~~
- ~~○ Vjerska – (D8) crkva~~

~~—4. Zone postojeće gospodarske namjene – proizvodno – poslovna (I)~~

~~—5. Zone športsko rekreacijske namjene (R)~~

~~—6. Prometne površine i infrastrukturne građevine~~

- ~~● Državna cesta D106~~
- ~~● Lokalna cesta L 63003~~
- ~~● Lokalna cesta L 63002 – glavna mjesna ulica naselja~~
- ~~● Nerazvrstane ceste~~
- ~~● Sabirne ulice~~
- ~~● Ostale ulice – stambene ulice, pristupne ceste~~
- ~~● Postojeće javne prometne površine i trгови~~
- ~~● Stajalište javnog prijevoza (autobusno stajalište)~~
- ~~● Javna parkirališta~~
- ~~● Javne zelene površine~~
- ~~● Zaštitne zelene površine (Z1)~~
- ~~● Parkovno zelenilo (Z)~~

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmjesta i veličina pojedinih površina prikazani su na **kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“** u mjerilu 1:2000.

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

- Mješovita namjena (M1)
- Javna i društvena namjena (D)
 - Upravna – (D1) općinska uprava, pošta, vatrogasni dom
 - Zdravstvena - (D3) ambulanta
 - Predškolska - (D4) dječji vrtić
 - Školska (D5) - osnovna škola
 - Kulturna – (D6) knjižnica, etnografska zbirka
 - Vjerska – (D8) crkva
- Gospodarska namjena - proizvodna (I2 - sirana)
- Sportsko - rekreacijska namjena (R)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)

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

1.1.0. – ZONE MJEŠOVITE PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1)

Mješovita namjena

Članak 9.

(1) ~~Zone mješovite pretežito stambene namjene obuhvaćaju skoro cijelo područje obuhvata Plana – izgrađeni i neizgrađeni prostor naselja Kolan na kojem su ovim Planom planirane sve namjene neophodne za život i rad stanovnika, odnosno za daljnji razvitak naselja. Površine mješovite namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom M1. Uz osnovnu stambenu namjenu, koja prevladava na ovom prostoru, u svim~~

zonama M1 Planom se omogućuje smještaj ~~i drugih nestambenih~~ pratećih namjena ~~stanovanju~~, koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu života u naselju.

~~(2) U zonama pretežito stambene namjene M1 mogu se smjestiti slijedeće namjene i sadržaji:~~
Prateće namjene iz prethodnog stavka su:

~~1. stambeni – obiteljske i višeobiteljske građevine za stalno i povremeno stanovanje~~

~~2. gospodarski~~ 1. **gospodarske:**

- manji proizvodni pogoni s tihim i čistim tehnološkim postupcima (prehrambena proizvodnja paškog sira, ulja, vina i dr.),
- čisti i tihi obrt i djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija,
- poslovni, uredski, trgovački,
- turistički (tradicijski i ruralni turizam, pansioni i mali hoteli u sklopu obiteljskog poduzetništva),
- ugostiteljski
- servisno – zanatski, uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni zone tj. stambenoj namjeni.
- **djelatnosti koje su potencijalni izvor buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije i dr.);**

~~3. javni i društveni~~ 2. **javne i društvene:**

- obrazovni (školski, predškolski, edukativni tečajevi i sl.)
- upravni (uredi, općinska uprava, pošta, vatrogasni dom udruge, društva, poslovnice i sl.)
- zdravstveni (privatne ambulante, terapijski centri, veterinarska stanica i sl.)
- socijalni (starački dom, vile za starije osobe, privatni domovi za starije i nemoćne, stanovanje za socijalno ugrožene, ljekarna
- kulturni (kulturno-umjetničke radionice, izložbeno galerijski prostori, dom kulture, kino, muzej)
- športsko rekreacijski (otvorena i zatvorena športska igrališta s prtećim pomoćnim prostorima i trgovačko ugostiteljskim sadržajima);
- vjerski (crkva, župni dvor)

~~(3) Svi nestambeni~~ prateći sadržaji (gospodarski, javni i društveni) koji su navedeni u prethodnom stavku, mogu se smjestiti na građevnoj čestici stambene namjene, i to u sklopu stambene građevine ili u ~~manjoj poslovnoj~~ **pratećoj** građevini, te na zasebnoj građevnoj čestici u ~~građevine osnovne gospodarske~~ **građevini poslovne** ili **javne i društvene** namjene.

~~(4) Sve prateće nestambene djelatnosti ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka.~~

(4) Poslovni sadržaji u sklopu stambene građevine mogu zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo «tihi» poslovni prostori tipa odvjjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i druge vrste sličnih ureda.

(5) Iznimno od stavka (3), u pratećim građevinama ne može se planirati ugostiteljski sadržaj koji uključuje glazbu na otvorenom i smještaj gostiju.

(6) Iznimno od stavka (3) djelatnosti koje su potencijalni izvor buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije i dr.) mogu se obavljati u posebnoj pratećoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu smještenoj izvan centralne zone naselja, odnosno na minimalnoj udaljenosti 150 m od građevina sa sadržajima značajnih za naselje - crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajne turističke građevine).

Članak 10.

~~/1/ Sukladno Članku 9. Ovih Odredbi u zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1), mogu se na zasebnoj građevnoj čestici smjestiti, slijedeće građevine:~~

- ~~• stambene građevine – obiteljske i višeobiteljske građevine isključivo stambene namjene za stalno i povremeno stanovanje;~~
- ~~• stambeno-poslovne građevine – pretežito stambene namjene u kojima se uz stambenu namjenu mogu smjestiti i prateći – nestambeni sadržaji u sklopu stambene građevine i u manjoj poslovnoj (nestambenoj) građevini na istoj građevnoj čestici stambene namjene. Ukupna površina pratećih sadržaja na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine može biti > 50 % BRP-a, ali ne više od 250m²;~~
- ~~• poslovno-stambene građevine – pretežito poslovne namjene u kojima – prateći (nestambeni) sadržaji smješteni u sklopu stambene građevine ili u manjoj poslovnoj (nestambenoj) građevini na istoj građevnoj čestici uz stambenu građevinu mogu biti do 75 % BRP, ali ne više od 500m²;~~
- ~~• javne i društvene građevine – isključivo ili pretežito namjene s mogućnošću smještaja i drugih kompatibilnih sadržaja osnovnoj namjeni (stambeni prostor za domara i sl. te poslovni trgovačko-ugostiteljski sadržaji);~~
- ~~• gospodarske građevine – manje proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine koje mogu biti isključivo ili pretežito namjene s mogućnošću smještaja stambene namjene (stan za domara, športsko-rekreacijske površine i sl.).~~

(1) Prema postotku djelatnosti iz prethodnog stavka, stambene građevine dijele se na:

- o Stambene građevine - isključivo stambene namjene;
- o Stambeno poslovne građevine u kojima su prateći sadržaji stanovanju zastupljeni manje od 50 % i najviše 250m² BRP-a;
- o Poslovno stambene građevine u kojima su prateći sadržaji stanovanju zastupljeni više od 50%, odnosno do 75% ukupnog BRP-a i ne više od 500m².

(2) Na građevnim česticama svih namjena mogu se smjestiti i pomoćne građevine (garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, nadstrešnica, bazen, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo i sl.)

(3) Na svim površinama mješovite namjene mogu se graditi, uređivati i održavati prometne i komunalne površine, građevine i uređaji, sportsko rekreacijski sadržaji, dječja igrališta te uređivati zelene površine.

(4) Način i uvjeti gradnje na površinama mješovite namjene dani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Članak 11.

~~Zona mješovite postojeće pretežito stambene namjene M1 obuhvaća slijedeće prostore:~~

- ~~• **M1/A** – zona formirane ruralne povijesne jezgre~~
- ~~• **M1/B** – kontaktna zona ruralne povijesne jezgre~~
- ~~• **M1/C** – zone postojeće i planirane pretežito stambene izgradnje~~

Članak 12.

~~/1/ **M1/A – zona formirane ruralne povijesne jezgre** obuhvaća staru povijesnu jezgru naselja te izdvojene prostore graditeljskih sklopova – dvorova. To su prostori gusto izgrađene ruralne strukture starog dijela naselja na kojima prevladava tradicijska izgradnja obiteljskih stambenih građevina na građevnim česticama velike gustoće izgradnje, smještenih uz formiranu mrežu uskih i krivudavih ulica i uz glavnu cestu naselja.~~

~~/2/ Prostori ove zone, zbog svoje graditeljske i ambijentalne vrijednosti ovim Planom se stavljaju pod zaštitu te se svi zahvati unutar ovog prostora uključujući i zamjensku gradnju i~~

~~interpolacije moraju izvesti na način da se ne naruši sadašnja vrijednost prostora, a u skladu s Odredbama ovog Plana i uvjetima nadležne uprave za zaštitu.~~

~~/3/ U ovoj zoni mogući su slijedeći zahvati:~~

- ~~• rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje, sanacije i održavanje postojeće izgradnje;~~
- ~~• gradnja interpolacija poštujući mjerilo, tipologiju i oblikovne karakteristike okolne tradicijske izgradnje;~~
- ~~• uklanjanje postojećih građevina i izgradnja zamjenskih moguća je iznimno i uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela;~~
- ~~• prenamjena dijela ili cijele građevine u skladu s Člankom 9. ovih Odredbi uz uvjet da se ne naruši izvornost izgradnje u konstruktivnom i oblikovnom smislu;~~
- ~~• rekonstrukcija postojeće ulične mreže uz manja proširenja koridora gdje je to moguće obzirom na postojeću izgradnju.~~

Članak 13.

~~**M1/B – kontaktna zona** ruralne povijesne jezgre je prostor rahlije tradicijske izgradnje, koji se nadovezuje na povijesnu jezgru i proteže uz glavnu mjesnu ulicu. Na tom prostoru prevladava izgradnja stambene namjene – obiteljskih (individualnih) građevina s pratećim pomoćnim i poslovnim prostorima (obiteljsko poduzetništvo). Postojeću izgradnju moguće je rekonstruirati, adaptirati, dograditi i nadograditi te se planira i izgradnja novih (interpolacija) ili zamjenskih građevina navedenih u Članku 9. Ovih Odredbi, poštujući osnovnu urbanu matricu i tipologiju izgradnje.~~

Članak 14.

~~/1/ **M1/C – zona postojeće i planirane pretežito stambene izgradnje** obuhvaća dijelom izgrađene i neizgrađene prostore na kojima se nalazi novija gradnja stambene ili stambeno poslovne namjene. U ovoj zoni planira se daljnja izgradnja građevina stambene namjene uz mogućnost smještaja sadržaja i izgradnje građevina namjena navedenih u članku 9. ovih Odredbi. Kod izgradnje novih, kao i kod rekonstrukcije i prenamjene postojećih mora se respektirati karakteristična tipologija izgradnje, materijali kao i mjerilo naselja Kolan.~~

~~/2/ Osim sadržaja poslovne namjene koji su navedeni u Članku 12., u zoni M1/C mogu se graditi i uređivati i djelatnosti koje su potencijalni izvor buke i zagađenja okoliša kao što su automehaničarske radionice, limarske, bravarske, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice i sl.~~

~~Navedene djelatnosti mogu se isključivo smjestiti u posebnoj poslovnoj građevini na građevnoj čestici uz stambenu građevinu koja je locirana na minimalnoj udaljenosti 250 m od centra naselja tj. od građevina javne i društvene namjene: crkve, škole, dječji vrtić, zdravstvene i smještajne turističke građevine.~~

1.2.0. ZONE DRUŠTVENIH I JAVNIH NAMJENA (D)

Javna i društvena namjena

Članak 15.

~~/1/ Na grafičkom prikazu označene su planirane zone društvene namjene (D) i postojeće površine društvenih i javnih sadržaja smještenih u izgrađenom središnjem dijelu naselja (D1 – D8).~~

~~/2/ Zonu planirane javne i društvene namjene (D) potrebno je urediti kao manji podcentar s javnim vanjskim prostorima – trgovim i parkovno uređenim zelenim površinama uz mogućnost smještaja dječjeg igrališta i urbane opreme.~~

~~/3/ — U ovoj zoni mogu se graditi i smjestiti svi javni i društveni sadržaji za koje se daljnjim razvojem naselja ukaže potreba i koji pridonose kvaliteti javnog i društvenog života u naselju kao što su upravne i uredske zgrade, školske i predškolske ustanove, socijalne (starački dom), zdravstvene (specijalističke ambulante), turističko edukativne ustanove, izložbeno galerijski prostori. U ovoj zoni potrebno je osigurati javne parkirališne površine. U ovoj zoni moguće je u sklopu javne i društvene namjene smjestiti sve kompatibilne namjene osnovnoj namjeni kao što su trgovačke, stambene, ugostiteljske, parkirališno garažnih prostora i sl.~~

(1) Površine javne i društvene namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina kao površine društvenih i javnih sadržaja smještenih u izgrađenom središnjem dijelu naselja (D1, D3, D4, D5, D6, D8).

(2) Način i uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene dani su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Članak 16.

~~/1/ — Postojeće zone javne i društvene namjene su upravna (D1) gdje su smještene zgrade općinske uprave, pošta, vatrogasni dom; kulturna (D6) gdje se nalazi knjižnica i etnografska zbirka; zdravstvena (D7) s postojećom ambulantom i vjerska (D8) s crkvom i crkvenim trgovom. Postojeća namjena se zadržava uz mogućnost manjeg proširenja pojedine zone. Sve postojeće građevine moguće je dograđivati, rekonstruirati, adaptirati i sanirati te graditi zamjenske građevine uz mogućnost prenamjene u okvirima javnih i društvenih namjena i njima kompatibilnih namjena.~~

(1) Postojeće zone javne i društvene namjene su upravna (D1), školska (D5), kulturna (D6), zdravstvena (D3), i vjerska (D8). Sve postojeće građevine moguće je dograđivati, rekonstruirati, adaptirati i sanirati te graditi zamjenske građevine uz mogućnost prenamjene u okvirima javnih i društvenih namjena i njima kompatibilnih namjena.

~~/2/ — Postojeću zonu obrazovne namjene D4, gdje je smještena osnovna škola s vanjskim športsko-rekreacijskim površinama - nogometnim igralištem, planira se proširiti u svrhu osiguranja potrebnih obrazovnih ili športsko-rekreacijskih sadržaja. Postojeću školsku zgradu moguće je rekonstruirati, dograditi i adaptirati uz smještaj i drugih sadržaja kompatibilnih osnovnoj namjeni kao što su zatvoreni športski tereni, ugostiteljstvo, trgovina i slično.~~

1.3.0. — ZONE GOSPODARSKE NAMJENE — PROIZVODNO POSLOVNE (I2)

Gospodarska namjena - proizvodna

Članak 17.

~~Na grafičkom prikazu označene su zone gospodarsko-proizvodno poslovne namjene u kojima se nalazi postojeća proizvodna namjena - sirane. Postojeće proizvodne građevine moguće je dograđivati, rekonstruirati i adaptirati u skladu s ovim Odredbama. U sklopu građevne čestice proizvodne namjene mogu se smjestiti i drugi kompatibilni sadržaji poslovno-trgovačke namjene. Ovim Planom nisu predviđene nove zone za izgradnju građevina isključivo gospodarsko-proizvodno-poslovne namjene.~~

(1) Površine gospodarske - proizvodne namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom I2.

(2) Postojeće proizvodne građevine moguće je dograđivati, rekonstruirati i adaptirati u skladu s ovim Odredbama. U sklopu građevne čestice proizvodne namjene mogu se smjestiti i drugi sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (trgovina, ugostiteljstvo i sl.).

(3) Način i uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene - proizvodne dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

1.4.0. ~~ZONA ŠPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE (R)~~

Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 18.

~~/1/ Športsko-rekreacijske površine nalaze se u sklopu zone postojeće osnovne škole. Ovim Planom rezervira se prostor za proširenje ove zone za smještaj športsko-rekreacijskih sadržaja (otvorena i zatvorena športska igrališta, uređene parkovne površine s dječjim igralištem, parkirališta i ostali prateći sadržaji ugostiteljsko-trgovačke namjene, a u funkciji osnovne namjene zone.~~

~~/2/ U središnjem dijelu, južno od ruralne izgrađene cjeline, smještena je zona sportsko-rekreativnih sadržaja s mogućnosti namjene slijedećih sadržaja:~~

- ~~• Mali nogomet~~
- ~~• Bočalište~~
- ~~• Stolni tenis~~
- ~~• Spremišta rekvizita~~
- ~~• Klubski prostor s caffeom~~
- ~~• Ostali sadržaji koji ne zahtjevaju velike površine~~

~~/3/ Unutar ove zone u skladu s PPUO-om Kolan dozvoljena je:~~

- ~~• izgrađenost < ili = 10%~~
- ~~• parkovno zelenilo > ili = 60%~~

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

(2) Unutar površine sportsko - rekreacijske namjene planira se smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja (otvorena i zatvorena sportska igrališta, uređene parkovne površine s dječjim igralištem.

(3) Način i uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina sportsko - rekreacijske namjene dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina i površina sportsko - rekreacijske namjene.

1.5.0. ~~PROMETNE POVRŠINE I INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE (IS)~~

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 19.

~~/1/ Sve prometne površine, označene na kartografskom prikazu, su javnog karaktera i planirane na način da omogućuju kolnu i pješačku povezanost cijelog prostora unutar obuhvata Plana te stvaraju preduvjet za formiranje novih građevinskih čestica na neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Uz postojeću prometnu infrastrukturu koju čine Državna cesta D106, Lokalna cesta L 63003, Lokalna cesta L 63002 u funkciji glavne mjesne ulice, ostale postojeće ulice ili kolno-pješačke površine te javni pješački potezi i trgovi, ovim Planom planirana nova prometna mreža na sada neizgrađenom dijelu građevinskog područja, a koju čine sabirne ulice, ostale (stambene) ulice, javni trgovi i pješačke površine. Planom se zadržavaju uz mogućnost proširenja, sve postojeće javne parkirališne površine te se planiraju nove uz prostore javne i društvene namjene. Označene lokacije stajališta javnog prijevoza (autobusno stajalište) se po potrebi, iz prometnih i sigurnosnih razloga, mogu premjestiti ili se mogu odrediti i druge lokacije stajališta.~~

~~/2/ Na svim javnim pješačkim površinama i trgovima moguća je postava urbane opreme ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti te privremenih montažno – demontažnih građevina i nadstrešnica na javnim i komunalnim površinama (tržnica, stajalište autobusa, parkirališta i sl., ili uz javne prometne površine u sklopu zaštitnih zelenih površina, a namijenjene su obavljanju određenih poslovnih djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, servisi).~~

~~/3/ Ostale Infrastrukturne građevine od općinskog i županijskog značaja u naselju Kolan prikazani su na grafičkim prikazima infrastrukture.~~

(1) Površine infrastrukturnih sustava i građevina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom IS.

(2) Sve prometne površine, označene na kartografskom prikazu, su javnog karaktera i planirane na način da omogućе kolnu i pješačku povezanost cijelog obuhvata Plana.

(3) Uz postojeću prometnu infrastrukturu koju čine Državna cesta D106, Lokalna cesta L 63003, Lokalna cesta L 63002 u funkciji glavne mjesne ulice, ostale ulice, kolno pješačke te pješačke površine i trgovu, ovim Planom planirana je nova prometna mreža na neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

(4) Osim prometne mreže prikazane u kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000 dopuštena je izgradnja dodatne prometne mreže u skladu s potrebama korisnika i prema uvjetima za gradnju nove prometne mreže određenim ovim odredbama.

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

- trasa glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica, kolno - pješačkih i pješačkih puteva te parkirališnih površina i
- trasa i građevina sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

(6) Način i uvjeti gradnje građevina i površina infrastrukturnih sustava dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama.

1.6.0. ZONE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Zaštitne zelene površine

Članak 20.

~~/1/ Na grafičkom prikazu prikazane su planirane parkovno uređenje zelene površine (Z) u sklopu nove zone javne i društvene namjene (D) i zaštitne zelene površine (Z1) – planirane ili postojeće površine u koridorima prometne infrastrukture (min 5,0 m).~~

~~/2/ Uz Planom označene javne zelene površine, omogućuje se uređenje površina parkovnog zelenila s dječjim igralištem i urbanom opremom, na prostorima gdje nema uvjeta za formiranje građevne čestice za izgradnju ili se ocijeni potreba za tim sadržajima.~~

(1) Zaštitne zelene površine označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom Z.

(2) Način i uvjeti gradnje i uređenja zaštitnih zelenih površina dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina i površina sportsko - rekreacijske namjene

1.7.0. RAZGRANIČENJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.2. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Određivanje regulacijskog pravca

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata Plana moguća je parcelacija zemljišta unutar zone pojedine namjene u svrhu osnivanja građevnih čestica, a u skladu s budućim potrebama korisnika prostora i ovim Planom. Ukupno obuhvaćeno zemljište pojedine zone između planiranih ulica i granice obuhvata Plana mora biti uključeno u građevne čestice odnosno planiranu namjenu.

(2) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnim i pješačkim površinama koje su definirane ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se blokovi kao programsko - oblikovne i funkcionalne cjeline.

(3) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

~~(2)~~ (4) Javne i druge namjene se razgraničavaju prema slijedećim pravilima:

- Razgraničenje postojeće javne prometne površine - državne ceste D106 od zona ostalih namjena određuje se ovim Planom na način da se kod nove izgradnje ili rekonstrukcije, dogradnje ili prenamjene postojećih građevina novi regulacijski pravac građevne čestice odredi ~~minimalno na udaljenosti od 8,0 m od osi ceste, odnosno~~ prema uvjetima nadležne državne uprave za ceste.
- Razgraničenje lokalnih cesta L 63002 i L 63003 u dijelu gdje prolaze kroz gusto izgrađeno i formirano područje naselja i gdje je zatečena tradicijska izgradnja onemogućava proširenje koridora, zadržava se postojeća linija razgraničenja, odnosno zadržavaju se postojeće širine koridora prometnica. ~~Ukoliko postoje mogućnosti na pojedinim dijelovima potrebno je preuske koridore proširiti i osigurati Planom određeni koridor od 9,0 m, a min. 7,5 m. Na dijelu dionice lokalne ceste koja prolazi kroz neizgrađeno područje potrebno je osigurati koridor od min 9.0 m odnosno min. 4,5 m od osi ceste. Navedeni uvjeti određeni ovim Planom su minimalne vrijednosti, a isti se mogu mijenjati sukladno uvjetima nadležne županijske uprave za ceste. Na ostalim dijelovima navedenih lokalnih cesta razgraničenje se provodi prema kartografskim prikazima ovog Plana.~~
- Razgraničenje nerazvrstanih ostalih prometnica od granice građevne čestice provodi se prema kartografskom prikazu i određenih širina koridora prometnica i iznosi 4,5 m ili 3,75 m od osi prometnice, ~~ovisno o planiranom profilu prometnice.~~
- ~~Razgraničenje ostalih javnih i drugih namjena u pravilu se provodi poštujući postojeću parcelaciju i granice katastarskih čestica.~~

1.8.0. Minimalna uređenost građevinskog zemljišta

Članak 22.

~~/1/ Razina minimalne uređenosti građevinskog zemljišta, koja je uvjet za izgradnju građevina unutar građevinskog područja naselja Kolan, odnosno uvjet za formiranje građevne čestice je slijedeća:~~

- ~~osiguran pristup na javnu prometnu površinu~~
- ~~osiguran priključak na javnu mrežu telekomunikacije, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje~~
- ~~osiguran propisani broj parkirališnih mjesta prema ovom Planu~~

~~/2/ Iznimno se dozvoljava do izgradnje javne mreže odvodnje, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, stambene, stambeno-poslovne i poslovno stambene građevine spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.~~

~~/3/ Građevine preko 10 ES mogu se u izgrađenom dijelu građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.~~

(1) Izgradnja građevina moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici.

(2) Propisuje se sljedeća razina minimalne uređenosti građevne čestice:

- osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 23., ovih odredbi.

- osigurani priključci na javnu mrežu elektroopskrbe i odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Do realizacije javnog sustava odvodnje moguća je, za prihvat otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih sabirnih jama, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Izvođenje priključka na vodonepropusne sabirne jame dopušta se isključivo za građevine kapaciteta do 10 ES, dok građevine kapaciteta preko 10 ES moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Priključak na javnu mrežu elektroopskrbe iz stavka (2) ovog članka, nije potrebno osigurati ukoliko je projektom za ishodenje građevinske dozvole planiran alternativni sustav opskrbe električnom energijom.

(6) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju neposredan pristup sa javne prometne površine ili se taj pristup ne može osigurati na način određen člankom 23. ovih odredbi tretiraju se kao zelene površine.

(7) Ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće ulice ili pristupnog puta) smanjuje površina, te zbog toga ta građevna čestica više ne zadovoljava uvjete o minimalnoj površini, za istu je moguće ishoditi potrebne akte o gradnji ako površina za koju se smanjuje građevna čestica ne prelazi 25% propisane minimalne površine građevinske čestice. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

(8) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m, osim ako je predmetna građevina smještena bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.

Pristup na javnu prometnu površinu

Članak 23.

~~(1) Pristup na javnu prometnu površinu u smislu prethodnog članka je neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu ili za ako je počelo uređenje iste na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture u smislu članka 125. Zakona o prostoru uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09).~~

(1) Pristup na javnu prometnu površinu u smislu prethodnog članka je neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevinska dozvola.

~~(2) Prometnom površinom smatra se cesta minimalne širine 5.5 m, a u izgrađenom dijelu naselja iznimno može biti širine 3,5m.~~

(2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka smatra se i površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Pristupna površina može se ostvariti i preko

čestica koje se nalaze izvan obuhvata Plana. Takva površina može se izdvojiti u zasebnu građevnu česticu te se na njoj može zasnovati pravo služnosti za najviše dvije građevne čestice ili može biti dio građevne čestice kojoj se pristupa.

~~(3) Iznimno, ako nije moguća izgradnja nove ulice ili proširenje postojeće, pristupom se smatra i pristupni put minimalne širine 3,5 m, odnosno kod rekonstrukcije postojećih građevina min. 3,0 m i dužine 50 m s okretištem na kraju. Na tako izvedeni pristup može se priključiti najviše dvije građevne čestice.~~

(3) Površina iz prethodnog stavka koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ne može biti uža od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m) i duža od 100 m.

~~(4) Iznimno, u dijelovima izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put neposrednim pristupom se smatra pješački put najmanje širine 2,5m.~~

(4) Iznimno, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put minimalne širine najmanje 1,8 m.

~~(5) Pristup na javnu prometnu površinu mora se izvesti s prometne površine nižeg ranga.~~

(5) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja, osim u slučaju kada situacija na terenu to zahtijeva, ali uz posebne uvjete jedinica lokalne samouprave, odnosno javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 23.a.

(1) Minimalna udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja – državne ceste iznosi 10 m, a od lokalne ceste 5 m.

(2) Minimalna udaljenost građevina od ostalih prometnica u naselju iznosi 5 m.

(3) Minimalna udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

(4) Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od susjedne čestice koja predstavlja pristupni put (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine) iznosi minimalno 1,5 m.

2.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 24.

~~Građevine i sadržaji gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljsko turističke i manje proizvodne) navedeni u Članku 9. ovih Odredbi, mogu se smjestiti u zonama isključive gospodarsko proizvodne namjene (I), i u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1).~~

(1) Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti razgraničene su i označene oznakom I2 u kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno oznakom 4-1. u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti i u zonama mješovite namjene (M1).

Članak 25.

(1) ~~Zone isključive proizvodne namjene (I2) su prostori~~ Površine označene oznakom I2 su površine na kojima se nalazi postojeća prehrambena proizvodna namjena - sirane. Planom se zadržava postojeća namjena ~~i izgradnja~~ te se omogućava rekonstrukcija, dogradnja,

nadogradnja i sanacija svih ~~psotojećih~~ postojećih građevina proizvodne namjene uz mogućnost smještaja i drugih kompatibilnih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), a prema uvjetima propisanim pod naslovom „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“ za gradnju višestambenih građevina unutar izgrađenih i gusto izgrađenih dijelova naselja (ovisno unutar koje površine se postojeća građevina nalazi).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa, regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

Članak 26.

~~(1) Unutar višenamjenske strukture naselja, na prostorima mješovite namjene (M1) mogu se graditi i smjestiti građevine gospodarskih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici stambene namjene kao manje poslovne građevine.~~

(1) U zonama mješovite namjene (M1) gospodarske djelatnosti smještaju se:

- unutar stambenih građevina i u pratećoj građevini uz stambenu namjenu,
- unutar poslovnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

(2) Nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

Članak 27.

~~(1) Građevine gospodarske djelatnosti koje se mogu graditi u zoni mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici su slijedeće~~ U poslovnim građevinama koje se grade u zoni mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici smještaju se sljedeće djelatnosti:

1. proizvodne:

- manji proizvodni pogoni s tihim i čistim tehnološkim postupcima (prehrambena proizvodnja pašskog sira, ulja, vina i dr.),
- čisti i tihi obrt i djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija,

2. poslovne:

- uredski, trgovački,
- ugostiteljski
- servisno – zanatski, uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni zone tj. stambenoj namjeni

3. ~~građevine ugostiteljsko turističke namjene~~ ugostiteljsko - turističke:

- pansioni, apartmani smještajnog kapaciteta do ~~20~~ 50 kreveta,

(2) U sklopu građevina ~~gospodarske djelatnosti~~ iz ovog članka mogu se smjestiti prateći sadržaji (društveni, ~~stambeni~~, sportsko rekreacijski i dr.) koji su kompatibilni osnovnoj namjeni građevine.

Članak 28.

(1) U ~~manje poslovne~~ prateće građevine na građevnoj čestici stambene namjene mogu se smjestiti sadržaji kompatibilni sa stanovanjem navedeni u članku ~~8.~~ 9. Ovih Odredbi.

(2) Uvjeti i način gradnje ~~manjih poslovnih pratećih~~ građevina obrađen je u poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“.

~~2.0.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE NOVIH GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M1)~~

2.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 29.

~~(1) Planom se određuju sljedeći uvjeti i način gradnje koji se primjenjuju kod nove izgradnje građevina gospodarske djelatnosti (poslovne, proizvodne i ugostiteljske – turističke namjene) na zasebnoj građevnoj čestici:~~

- ~~• minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja (zona M1-1.1), a 500 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja (zone M1-1.2 i M1-2.1)~~
- ~~• izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi 40% njezine površine, odnosno koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,4$~~
- ~~• maksimalna iskorištenost građevne čestice, odnosno koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is} = 1,2$ za poslovne i proizvodne građevine, a za ugostiteljske – turističke građevine iznosi $K_{is} = 2,0$~~
- ~~• maksimalna visina građevina, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja iznosi 8,5 m, Po+P+1K+PK na prostoru zone M1-1.1 i 11,5 m, Po+P+2+Pk na prostoru zone M1-1.2 i M1-2.1~~
- ~~• udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi $\frac{1}{2} v$ – polovicu visine građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca), ali ne manje od 3,0 m~~
- ~~• udaljenost građevine od regulacijskog pravca je minimalno 10,0 m u neizgrađenom dijelu i 5,0 m u izgrađenom dijelu naselja, iznimno u kod izgradnje građevina poslovne namjene u kontaktnoj zoni povijesne jezgre M1-2.1 građevna linija usklađuje se s okolnom izgradnjom formiranog uličnog poteza~~
- ~~• građevina treba imati direktan pristup s javne prometne površine koja je minimalne širine 5,0 m~~
- ~~• na građevnoj čestici proizvodne namjene, koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju, mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 m~~

(1) Uvjeti i način gradnje poslovnih građevina koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici unutar mješovite namjene definirani su u naslovu „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“, ovih odredbi, pri čemu se primjenjuju parametri propisani za višestambene građevine.

(2) Iznimno od prethodnog stavka kod smještaja građevine na građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar površina oznake 1.1. određuje se minimalno 10 m, a unutar oznaka: 1.2., 1.3. i 1.4. minimalno 5 m,
- udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama određuje se minimalno $V/2$, ali ne manje od 4 m,
- građevina mora imati izravan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti niti priključenje preko pristupnog puta,
- na građevnoj čestici proizvodne namjene, koja graniči sa česticom na kojoj je izgrađena stambena građevina, mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0m.

~~2.0.2. UVJETI I NAČIN REKONSTRUKCIJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI U ZONAMA ISKLJUČIVE POSLOVNE NAMJENE (I2) I U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1)~~

~~Članak 30.~~

~~Uvjeti i način gradnje koji se primjenjuju kod rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje postojećih gospodarskih građevina i kod prenamjene postojeće izgradnje drugih namjena u gospodarsku namjenu su slijedeći:~~

~~(1) Sve postojeće građevine gospodarske namjene se zadržavaju u izvedenom stanju. Kod novih zahvata ne smiju se prekoračiti maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti – k_{ig} i iskoristivosti – k_{is} i najveće dozvoljene visine, određene za novu gradnju određene u Članku 29. ovih Odredbi.~~

~~(2) Iznimno postojeće građevine koje se nalaze u gusto izgrađenim prostorima kontaktne zone M1-2.1. mogu se dograđivati u skladu s okolnim građevinama, s većim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenja od prethodno navedenih.~~

~~(3) Zadržava se postojeća površina građevne čestice postojeće izgradnje, ako je manja od Planom određene za novu izgradnju te ne predstavlja ograničenje za zahvate rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje do dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice ($\max k_{ig}$ i k_{is}).~~

~~(4) Kod dogradnje postojećih građevina novi zahvati moraju biti na udaljenosti od granice građevne čestice i regulacijske linije prema uvjetima za novu gradnju, iznimno kod formiranih uličnih poteza u zonama M1-2.1 i M1-3.1 udaljenosti se mogu odrediti tj. uskladiti s okolnom izgradnjom na susjednim građevnim česticama.~~

(1) Postojeće građevine rekonstruiraju se sukladno uvjetima gradnje danim za višestambene građevine unutar izgrađenih i gusto izgrađenih dijelova naselja (ovisno unutar koje površine se postojeća građevina nalazi).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa, regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

2.0.3. Oblikovanje građevina gospodarske namjene

Članak 31.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s ambijentom i okolnim prostorom te funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Ne dozvoljava se korištenje oblikovnih elemenata različitih stilova, već se preporuča upotreba tradicijskih oblikovnih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu.

(2) Pri gradnji građevina poslovne namjene koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

~~(3) Krovnište građevine može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno, zaobljeno, ili drugog oblika). Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije. Pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja, a u skladu s namjenom građevine.~~

(3) Krovništa mogu biti kosa (nagiba najviše 30°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

~~(4) Kod prenamjena i rekonstrukcija postojeće tradicijske izgradnje na prostoru ruralne povijesne jezgre i graditeljskih sklopova – dvorova u zoni (M1-3.1.), koji se ovim Planom stavljaju pod zaštitu, kod svih zahvata, naročito kod izbora materijala i oblikovanja treba se pridržavati uvjeta i mjera zaštite navedenih u poglavlju 9. ovih Odredbi.~~

(4) Unutar površina oznake 1.4. treba se pridržavati uvjeta i mjera zaštite navedenih u poglavlju 9. ovih Odredbi.

2.0.4. Uređenje građevne čestice gospodarske namjene

Članak 32.

(1) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući slijedeće uvjete:

- ~~• Kod nove izgradnje treba 20% površine građevne čestice ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo uz granicu sa susjednim česticama;~~
- 20% površine građevne čestice treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo, osim kod prenamjene postojećih građevina,
- na građevnoj čestici, koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju, mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m,
- Sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javno prometnoj površini;
- ~~• Najveća visina ograde prema ulici je 1,2 m i izvodi na lokalno tradicionalan način uz korištenje kamena, betona obloženog kamenom, čelika i zelenila;~~
- Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- Najveća visina ograde građevne čestice prema susjednim česticama je 1,8 m,
- Iznimno visina ograde može biti i viša, ali ne viša od 4,0 m, ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine uz uvjet ne narušavanja izgleda naselja.
- ~~• Ograda se gradi kao prozračna metalna ili u kombinaciji s kamenim parapetom~~
- ~~• Radi očuvanja izgleda padina na strmom terenu visina potpornih zidova može biti najviše 2,2 m~~
- ~~• Iznimno ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se odstupiti od odredbe iz prethodnog stavka i utvrditi i gradnja viših podzida, uz kaskadni način izgradnje uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa.~~
- Podzidi se grade kao kameni zid, ili se oblažu kamenom.
- Na građevnoj čestici treba osigurati Planom propisan broj parkirališnih mjesta.
- ~~• Moguće je nasipavanje i usijecanje terena s tim da promjena konfiguracije terena bude najviše 1,0 m u odnosu na prirodan teren ili uređeni teren susjedne čestice i to u slučaju da se susjedna građevina nalazi na udaljenosti većoj od 3,0 m, i ako je riješena odvodnja oborinskih voda.~~
- Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /građevine.

- trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 33.

~~(1) Na svim prostorima M1-3.1, odnosno prostoru ruralne povijesne jezgre i pojedinačnih graditeljskih sklopova /gradina/ koji su ovim Planom zaštićeni, svi zahvati moraju biti provedeni sukladno mjerama zaštite navedenim u poglavlju 7. ovih Odredbi.~~

~~(2) Uvjeti koji se navode člancima 30., 31. i 32. daju osnovne smjernice i mogućnosti zahvata na ovom prostoru, a u slučaju da se posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela odredi drugačije mjerodavni su isti.~~

(1) Prilikom izgradnje odnosno rekonstrukcije unutar kulturno - povijesne cjeline odnosno površina oznake 1.4 potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

3.0.0. 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH/JAVNIH DJELATNOSTI

Članak 34.

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene oznakom D u kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno oznakom 3.1 u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

~~(1)~~ (2) Građevine i sadržaji društvenih i javnih djelatnosti kao što su zdravstvene, kulturne, socijalne, upravne, obrazovne, vjerske, i sl. mogu se graditi, a postojeće dograđivati, rekonstruirati i adaptirati u zonama isključive – društvene namjene (D), i u zonama mješovite ~~pretežito stambene~~ namjene (M1).

~~(2)~~ (3) U postojećim zonama javne i društvene namjene zadržavaju se sve postojeće građevine javne i društvene namjene i iste je moguće rekonstruirati, dograđivati i adaptirati (vjerski sadržaji – crkva, ambulanta, uprava, osnovna škola, knjižnica).

- ~~Vjerski sadržaji – crkva~~
- ~~Ambulanta~~
- ~~Uprava~~
- ~~Osnovna škola – centralna~~
- ~~Čitaonica~~

~~(3)~~ (4) U zonama mješovite ~~pretežito stambene~~ namjene (M1) mogu se na zasebnoj građevnoj čestici graditi, rekonstruirati i uređivati slijedeće građevine javne i društvene namjene: edukativna, kulturna i zdravstvena ustanova, kulturno - umjetnička društva, udruge građana, osnovna škola, predškolska ustanova, starački dom, vatrogasni dom i klupski prostori.

- ~~Edukativna ustanova~~
- ~~Kulturna (galerijski prostori, i sl.)~~
- ~~Zdravstvene ustanove~~
- ~~Kulturno-umjetničko društva~~
- ~~Udruge građana~~
- ~~Osnovna škola – područna~~
- ~~Predškolske ustanove~~
- ~~Socijalne ustanove (starački dom)~~
- ~~Vatrogasni dom~~
- ~~Udruga građana~~

• Klupski prostori

(4) (5) Građevine javne i društvene namjene mogu biti isključive ili pretežite namjene, odnosno u sklopu građevine uz osnovnu namjenu mogu se smjestiti i drugi kompatibilni sadržaji – stanovanje, poslovna i ugostiteljska namjena.

(5) (6) Sadržaji društvene namjene (ambulante, udruge, dječji vrtić, galerije, edukativni sadržaji i sl.) mogu se smjestiti i u manjoj pratećoj građevini nestambene namjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.

~~(6) Uvjeti i način gradnje manjih građevina nestambene namjene obrađen je u poglavlju 4. „Uvjeti smještaja građevina stambene namjene“.~~

**3.1.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE NOIVH GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE
U ZONI DRUŠTVENE NAMJENE (D) I U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M1):**

Članak 35.

~~(1) Planom se određuju sljedeći uvjeti i način gradnje koji se primjenjuju kod nove izgradnje te prenamjene postojeće izgradnje drugih namjena u javnu i društvenu namjenu:~~

- ~~• Minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (u zonama D i M1-1.1), odnosno 600 m² u izgrađenom dijelu (u zonama M1-1.2, M1-2.1 i M1-3.1)~~
- ~~• Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $K_{ig}=0.30$ ili 30% površine građevne čestice~~
- ~~• Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $K_{is}=1,2$~~
- ~~• Građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m (odnosno 5,5 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) i obostranog pješačkog hodnika najmanje 1,5 m~~
- ~~• Udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi $\frac{1}{2} h$ (polovica visine od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca) ali ne manje od 3,0 m~~
- ~~• Udaljenost građevine od regulacijskog pravca (cestovnog pojasa) je minimalno 10,0 m u neizgrađenom dijelu i 5,0 m u izgrađenom dijelu naselja;~~
- ~~• Građevina mora biti smještena na građevnoj čestici tako da se maksimalno iskoristi dvorišni prostor kao parkovno uređena površina, odnosno kao igralište u slučaju dječjeg vrtića ili škole~~
- ~~• Građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti~~
- ~~• Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+1 (8,0 m-10,0 m) od uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.~~

(1) Uvjeti i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zone mješovite namjene (M1) dani su u poglavlju „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“, pri čemu se primjenjuju parametri propisani za višestambene građevine.

(2) Planom se određuju sljedeći uvjeti i način gradnje koji se primjenjuju kod nove izgradnje unutar zona javne i društvene namjene (D1, D3, D4, D5, D6, D8):

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m²,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $K_{ig}=0.40$ ili 40% površine građevne čestice,
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $K_{is}=1,2$
- Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javno - prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i barem jednog pješačkog hodnika najmanje 1,5 m (odnosno u skladu s lokacijskim uvjetima u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja).

- Udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 3,0 m,
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m
- Građevina mora biti smještena na građevnoj čestici tako da se maksimalno iskoristi dvorišni prostor kao parkovno uređena površina, odnosno kao igralište u slučaju dječjeg vrtića ili škole
- Građevine moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari te trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.
- Građevine mogu se graditi najviše do visine P+1 (10,0 m) od uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem, kada najviša visina iznosi 11,5 m, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.
- Građevine se trebaju priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

~~3.2.0. UVJETI I NAČIN REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONAMA ISKLJUČIVE DRUŠTVENE NAMJENE (D) I U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1)~~

Rekonstrukcija građevina

Članak 36.

- ~~• Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja, sanacija-rekonstrukcija, izgradnja zamjenskih građevina) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu;~~
- ~~• zadržava se postojeća površina građevne čestice zatečene izgradnje ako je manja od Planom određene za novu izgradnju te ne predstavlja ograničenje za zahvate rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje do dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice (maksimalni k_{ig} i k_{is});~~
- ~~• zatečena izgradnja se zadržava u izvedenom stanju, a svi daljnji zahvati rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje ili interpolacija na izgrađenom području moraju se izvesti prema ovim uvjetima;~~
- ~~• maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,8 ili 80% površine građevne čestice, uz zadržavanje postojeće visine građevine;~~
- ~~• udaljenost građevine do svih rubova građevne čestice je minimalno 3,0 m, iznimno može biti smještena uz susjednu među ako je izgradnja na susjednoj čestici na međi;~~
- ~~• Građevni pravac se može poklopiti s regulacijskim u slučaju da je tako već definiran građevni pravac susjednih građevina u ulici;~~
- ~~• Iznimno u zonama M1-2.1 i M1-3.1 izgrađenost građevne čestice može biti i 100% ako se okolne susjedne kontaktne čestice sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) minimalne širine 10 m koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.~~

(1) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina zadržava se postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice, uz poštivanje postojeće visine građevine, sa udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice. U slučaju da su susjedne građevine prislonjene

uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih građevina.

(2) Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka (1) ovog članka može biti i 100% ako se okolne susjedne - kontaktne čestice sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) minimalne širine 10 m koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.

(3) Iznimno, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa, regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

3.3.0. Oblikovanje građevina javne i društvene namjene

Članak 37.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s ambijentom i okolnim prostorom te funkcijom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Ne dozvoljava se korištenje oblikovnih elemenata različitih stilova, već se preporuča upotreba tradicijskih oblikovnih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu.

~~(2) Krovnište građevine može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno, zaobljeno, ili drugog oblika) Moguća je izvedba svjetlarnika — kupola i kolektora sunčeve energije.~~

(2) Krovništa mogu biti kosa (nagiba najviše 30°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

~~(3) Kod prenamjena i rekonstrukcija postojeće tradicijske izgradnje na prostoru stare povijesne jezgra graditeljskih sklopova — dvorova, koji se ovim Planom stavljaju pod zaštitu, kod svih zahvata, naročito kod izbora materijala i oblikovanja treba se pridržavati uvjeta navedenih u poglavlju 7. ovih Odredbi.~~

3.4.0. Uređenje građevne čestice

Članak 38.

(1) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući slijedeće uvjete:

- građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal;
- sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javno prometnoj površini;
- ~~najveća visina ograde prema ulici je 1,2 m i izvodi na lokalno tradicionalan način uz korištenje kamena, betona obloženog kamenom, čelika i zelenila;~~
- ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- najveća visina ograde građevne čestice prema susjednim česticama je 1,8,m.
- iznimno visina ograde može biti i viša ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine uz uvjet ne narušavanja izgleda naselja;
- ~~ograda se gradi kao prozračna metalna ili u kombinaciji s kamenim parapetom~~
- ~~radi očuvanja izgleda padina na strmom terenu visina potpornih zidova može biti najviše 2,2 m;~~

- ~~iznimno ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se odstupiti od odredbe iz prethodnog stavka i utvrditi i gradnja viših podzida, uz kaskadni način izgradnje uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa;~~
- podzidi se grade kao kameni zid, ili se oblažu kamenom;
- na građevnoj čestici treba osigurati Planom propisan broj parkirališnih mjesta. Iznimno potrebe za parkiranjem mogu se riješiti i na okolnom prostoru u blizini (javna parkirališta ili parkiralište na drugoj građevnoj čestici);
- ~~moguće je nasipavanje i usijecanje terena s tim da promjena konfiguracije terena bude najviše 1.0 m u odnosu na prirodan teren ili uređeni teren susjedne čestice i to u slučaju da se susjedna građevina nalazi na udaljenosti većoj od 3.0 m i ako je riješena odvodnja oborinskih voda.~~
- promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /građevine.

Članak 39.

~~(1) Na svim prostorima M1-3.1, odnosno prostoru ruralne povijesne jezgre i pojedinačnih graditeljskih sklopova /gradina/ koji su ovim Planom zaštićeni, svi zahvati moraju biti provedeni sukladno mjerama zaštite navedenim u poglavlju 7. ovih Odredbi.~~

~~(2) Uvjeti koji se navode prethodnim člancima daju osnovne smjernice i mogućnosti zahvata na ovom prostoru, a u slučaju da se posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela odredi drugačije mjerodavni su isti.~~

(1) Prilikom izgradnje odnosno rekonstrukcije unutar kulturno - povijesne cjeline potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

~~4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE~~

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 40.

(1) Građevine stambene namjene mogu se graditi u zoni mješovite ~~pretežito stambene~~ namjene (M1).

(2) ~~Vrste i način gradnje građevina stambene namjene~~ Prema tipologiji odnosno broju funkcionalnih jedinica stambene građevine dijele se na:

- Obiteljske ~~individualne~~ stambene građevine s najviše 3 stambene jedinice ~~do 400m² BRP-a~~ koje se mogu graditi kao samostojeće, dvojne ili u nizu.
- ~~Višeobiteljske građevine do 4 stambenih jedinice koje se mogu graditi kao samostojeće.~~
- višestambene građevine – više od 3 funkcionalne jedinice koje se grade kao samostojeće

(3) Broj funkcionalnih jedinica unutar obiteljskih stambenih i višestambenih građevina primjenjuje se prema kriteriju: 120 m² površine građevne čestice po jednoj funkcionalnoj jedinici.

~~(3)~~ (4) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, pomoćne građevine i ~~manja jedna~~ nestambena (~~poslovna prateća~~) građevina.

~~(4) Po namjeni, građevine stambene namjene mogu biti:~~

- ~~Stambene građevine – isključivo stambene namjene;~~
- ~~Stambeno poslovne građevine u kojima su prateći sadržaji stanovanju zastupljeni manje od 50 % i najviše 250m² BRP-a;~~

- ~~Poslovno stambene građevine u kojima su prateći sadržaji stanovanju zastupljeni više od 50%, odnosno do 75% ukupnog BRP-a i ne više od 500m².~~
- (5) ~~Prateći sadržaji – tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uredski prostori, ateljei, trgovački i uslužni sadržaji, obrti i manji pogoni s tihim i čistim tehnološkim postupcima, ugostiteljstvo bez glazbe na otvorenom, mogu biti smješteni u sklopu građevine osnovne namjene ili u zasebnoj manjoj nestambenoj (poslovnoj) građevini.~~
- (5) Vrsta stambenih građevina po namjeni te dozvoljeni prateći sadržaji unutar istih definirani su člankom 9. i člankom 10. ovih odredbi.

Članak 41.

(1) Ovim Planom određuje se način i uvjeti izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovno stambenih građevina ovisno o postojećem stanju odnosno izgrađenosti i neizgrađenosti prostora, akceptirajući tipologiju postojeće izgrađene strukture uz očuvanje njene ambijentalne vrijednosti.

~~(2) U tom cilju određuju se odvojeno uvjeti i način izgradnje i rekonstrukcije za prostore već izgrađenih i formiranih struktura stambene namjene u zonama M1-1.2, M1-2.1 i M1-3.1 te uvjeti koji se primjenjuju kod nove izgradnje na neizgrađenom građevnom području u zoni M1-1.1, odnosno slijedeći oblici korištenja:~~

- ~~Zaštita, održavanje, manji zahvati rekonstrukcije, sanacije i adaptacije na prostoru ruralne povijesne jezgre tradicijske izgradnje M1-3.1~~
- ~~Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, sanacija, adaptacija, zamjenska gradnja i interpolacije na prostoru kontaktne zone M1-2.1~~
- ~~Nova gradnja, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja na prostoru recentne gradnje M1-1.2~~
- ~~Nova gradnja na neizgrađenom prostoru M1-1.1~~

(2) Sukladno odredbi iz prethodnog stavka ovim planom odvojeno su određeni uvjeti i način gradnje, odnosno sljedeći oblici korištenja:

- Dovršeni dio naselja – povijesna graditeljska cjelina naselja Kolan planiran za održavanje, interpolaciju i manje zahvate sanacije naselja, u kojem se primjenjuju uvjeti gradnje oznake 1.4.;
- Pretežito izgrađeni dio naselja planiran za sanaciju, interpolaciju, rekonstrukciju i dogradnju dijelova naselja, u kojem se primjenjuju uvjeti gradnje oznaka 1.2. i 1.3.;
- Neizgrađeni dio naselja planiran za novu gradnju i uređenje naselja u kojem se primjenjuju uvjeti gradnje oznake 1.1.

(3) Oblici korištenja i razgraničenje površina različitog načina i uvjeta gradnje prikazani su na kartografskim prikazima 3.2. Oblici korištenja i 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

~~4.1.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE U ZONI MJEŠOVITE PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE M1-1.1~~

~~4.1.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE NOVIH STAMBENIH, STAMBENO POSLOVNIH I POSLOVNO STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE PLANIRANE PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE M1-1.1~~

4.1. UVJETI GRADNJE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1) I ZONI OZNAKE 1.1.

Članak 42.

Minimalna površina građevinske čestice, najveća dopuštena visina i način gradnje određeni su prema Tablici 1, a kako slijedi:

Tablica 1.

| Broj etaža / visina | Samostojeća | dvojna | višeobiteljska |
|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Po+P+Pk, V=5,5 m | 300 m ² | 250 m ² | |
| Po+P+1+Pk, V= 8,5 m | 350 m ² | 300 m ² | 600m ² |
| Po+P+2, V=10.0m | 400m ² | 350m ² | 800m ² |

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice $k_{ig}=0,3$
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=1,5$, uključujući i podzemne etaže
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice nadzemno iznosi $k_{is}=0.9$
- Maksimalni broj etaža za obiteljsku građevinu iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža – Po+P+2K, maksimalne visine 10,0 m od najniže kote terena do vijenca građevine
- Maksimalni broj etaža za višeobiteljsku građevinu iznosi 4 nadzemne etaže i jedna podzemna etaža – Po + P+ 2k+ Pt, maksimalne visine 11,5 m od najniže kote terena do vijenca građevine
- Minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu dana je u Tablici 2, a kako slijedi:

Tablica 2.

| Minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu | | | |
|---|-------------|--------|----------------|
| Broj etaža /max. visina | Samostojeća | dvojna | višeobiteljska |
| Po+P+Pk, V=5.5m | 14m | 12m | |
| Po+P+1+Pk, V=8,5m | 16m | 14m | 16m |
| Po+P+2, V=10.0m | 18m | 14m | 18m |

- Najveća dozvoljena visina za obiteljsku građevinu je 10.0 m, a za višestambenu je 11,5 m (P+2+Pk), uz mogućnost izgradnje podruma.
- Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine i najveća površina izgrađenosti nadzemnih etaža dana je u Tablici 3 koja slijedi:

Tablica 3.

| | Minimalna tlocrtna bruto površina građevine | Najveća bruto površina izgrađenosti nadzemnih etaža |
|--------------|---|---|
| Samostojeća | 60m ² | 400m ² |
| dvojna | 50m ² | 300m ² |
| višestambena | 120m ² | 600m ² |

- Minimalna udaljenost građevine do granice susjedne građevne čestice mora iznositi $\frac{1}{2}$ visine građevine (do vijenca), ali ne manje od 3,0 m za obiteljske i 5,0 za višestambene građevine
- Minimalne udaljenosti građevine od javne prometne površine su slijedeće:
 - od državne ceste – 10,0 m na neizgrađenom građevnom području
 - 5,0 m na izgrađenom području
 - od lokalne i ostalih nerazvrstanih cesta – 5,0 m za individualne stambene građevine, iznimno 1,0 m u izgrađenim dijelovima naselja ili se određuje u pravcu dvije susjedne građevine.

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000 odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 42.a.

(1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

| Broj etaža / visina | obiteljska stambena | | višestambena |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| | samostojeća | dvojna | samostojeća |
| Po+P(S)+Pk, V=5,5m | 300 m ² | 250 m ² | 500 m ² |
| Po+P(S)+1+Pk, V=7,5m; Vmax=9,0m | 350 m ² | 300 m ² | 600 m ² |
| Po+P(S)+2, V= 9,0 m; Vmax=10,5 m | 400 m ² | 350 m ² | 800 m ² |

(2) Iznimno od prethodnog stavka minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta do -5% zbog usklađivanja s vlasništvom, s tim da se u tom slučaju kvantifikacija odnosi na površinu usklađenu sa stvarnim stanjem.

(3) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

| Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji | | | |
|---|---------------------|--------|--------------|
| Broj etaža / visina | obiteljska stambena | | višestambena |
| | samostojeća | dvojna | samostojeća |
| Po+P(S)+Pk, V=5,5m | 14 m | 12 m | 14 m |
| Po+P(S)+1+Pk, V=7,5m; Vmax=9,0m | 16 m | 14 m | 16 m |
| Po+P(S)+2, V= 9,0 m; Vmax=10,5 m | 18 m | 14 m | 18 m |

Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

Članak 42.b.

(1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za obiteljske stambene samostojeće građevine iznosi 60 m², za dvojne građevine 50 m² te za višestambene 120 m².

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,3$ za obiteljske stambene samostojeće građevine, za dvojne građevine $k_{ig}=0,35$, te za višestambene građevine $k_{ig}=0,3$.

(3) Maksimalna iskoristivost građevne čestice – nadzemne etaže iznosi $k_{is}=0,9$ (1,20 kod izgradnje suterena) za obiteljske stambene samostojeće građevine, za dvojne građevine

$k_{is}=1,05$ (1,4 kod izgradnje suterena) te za višestambene građevine $k_{is}=0,9$ (1,20 kod izgradnje suterena).

(4) U slučaju izgradnje podzemnih etaža maksimalna iskoristivost građevne čestice za sve vrste stambenih građevina iznosi $k_{is}=1,5$.

(5) Maksimalna građevinska bruto površina iznosi

- 600 m² za obiteljske stambene samostojeće građevine,
- 400 m² za obiteljske stambene dvojne građevine i
- 800 m² za višestambene građevine.

Smještaj na građevnoj čestici

Članak 42.c.

(1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 23.a. ovih odredbi.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost višestambenih građevina od susjednih građevnih čestica iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m.

~~4.2.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE U ZONAMA POSTOJEĆE MJEŠOVITE PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE M1-1.2 i M1-2.1~~

~~4.2.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE NOVIH STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I POSLOVNO STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA POSTOJEĆE MJEŠOVITE PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE M1-1.2~~

4.2. UVJETI GRADNJE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1) I ZONI OZNAKE 1.2.

Članak 43.

~~(1) Kod izgradnje novih građevina u zoni M1-1.2 primjenjuju se slijedeći uvjeti i način gradnje:~~

- ~~• Minimalna površina nove građevne čestice, najveća visina i način gradnje određuje se prema Tablici 4:~~

~~Tablica 4.~~

| Broj etaža / max.visina samostojeća | dvojna | niz (ugrađena) |
|--|------------------------------|------------------------------|
| obiteljska | | |
| Po+P+Pk, V=5,5 m | 300 m² | 250 m² |
| Po+P+1+Pk, V= 8,5 m | 350 m² | 300 m² |
| višeobiteljska | | |
| Po+P+1+Pk, V= 8,5 m | 500 m² | |

~~Minimalna širina nove građevne čestice na regulacijskom pravcu dana je u Tablici 5, a kako slijedi:~~

~~Tablica 5.~~

| Min. širina građevne čestice na regulacijskom pravcu | | | |
|---|------------------------|-------------------|----------------|
| Broj etaža / visina | Samostojeća | dvojna | niz |
| Obiteljska | | | |
| Po+P+Pk, V=5.5m | 10 m | 8 m | 6 m |
| Po+P+1+Pk, V=8,5m | 12 m | 10 m | 8 m |
| Višeobiteljska | | | |

~~Po+P+1+Pk, V= 8,5m ————— 15 m~~

- ~~• Maksimalna izgrađenost građevne čestice $k_{ig}=0,3$~~
- ~~• Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=1,5$, uključujući i podzemne etaže~~
- ~~• Maksimalna iskoristivost građevne čestice nadzemno iznosi $k_{is}=0,9$~~
- ~~• Maksimalni broj etaža za obiteljsku i višeobiteljsku građevinu iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža — Po+P+K+ Pk, maksimalne visine 8,5 m od najniže kote terena do vijenca građevine~~
- ~~• Minimalna udaljenost građevine do granice susjedne građevne čestice mora iznositi $\frac{1}{2}$ visine građevine (do vijenca), ali ne manje od 3,0 m za obiteljske i 5,0 za višeobiteljske građevine~~
- ~~• Minimalne udaljenosti građevine od javne prometne površine su sljedeće:~~
 - ~~— od državne ceste — 10,0 m na neizgrađenom građevnom području~~
 - ~~— 5,0 m na izgrađenom području~~
 - ~~— od lokalne i ostalih nerazvrstanih cesta — 5,0 m, a iznimno 1,0 m kod interpolacija u izgrađenim dijelovima naselja ili se određuje u pravcu dvije susjedne građevine.~~

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 43.a.

(1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

| | obiteljska stambena | | | višestambena |
|------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | samostojeća | dvojna | niz | samostojeća |
| Po+P(S)+Pk, V=5,5m | 300 m ² | 250 m ² | 150 m ² | - |
| Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m | 350 m ² | 300 m ² | 200 m ² | 500 m ² |
| Po+P(S)+2, V= 9,0 m | 400 m ² | 350 m ² | 250 m ² | 600 m ² |

(2) Iznimno od prethodnog stavka, dopušta se zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, iako je manja od planom propisane, a parcelacija na način da se formira građevna čestica manja od onih iz prethodnog stavka, može odstupati od propisanih uvjeta do -5% ako se radi o interpolaciji, o rekonstrukciji postojeće građevine ili zbog usklađivanja s vlasništvom, s tim da se u tom slučaju kvantifikacija odnosi na površinu usklađenu sa stvarnim stanjem.

(3) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

| Minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu | | | | |
|---|---------------------|--------|-----|--------------|
| | obiteljska stambena | | | višestambena |
| | samostojeća | dvojna | niz | samostojeća |
| Broj etaža / visina | samostojeća | dvojna | niz | samostojeća |
| | | | | |

| | | | | |
|------------------------|------|------|------|------|
| Po+P(S)+Pk, V=5,5m | 10 m | 8 m | 6 m | - |
| Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m | 12 m | 10 m | 8 m | 15 m |
| Po+P(S)+2, V= 9,0 m | 14 m | 12 m | 10 m | 15 m |

(4) Iznimno od prethodnog stavka, širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

Članak 43.b.

(1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za obiteljske stambene samostojeće građevine iznosi 60 m², za dvojne građevine i građevine u nizu 50 m² te za višestambene 120 m².

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,5$.

(3) Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi $k_{is}=1,5$.

(4) Maksimalna građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine iznosi 400 m².

Smještaj na građevnoj čestici

Članak 43.c.

(1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 23.a. ovih odredbi.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca određuju se:

- minimalna udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja – državne ceste iznosi 5 m, a od lokalne ceste 3 m;

- uz ostale prometnice u naselju u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine (u slučaju nejednako postavljenih građevnih pravaca susjednih građevina, građevni pravac se određuje prema stambenoj građevini koja je na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca);

- kod izgradnje zamjenske građevine ili interpolacije nove građevine moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajedničku građevinsku liniju.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog Članka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od susjednih građevnih čestica određuju se:

- minimalno 1,0 m, ukoliko se mogu ispuniti uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara);

- može biti prislonjena na susjednu česticu koja predstavlja pristupni put (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine).

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog Članka na građevini se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(5) Otvorima iz prethodnog stavka 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.

~~4.2.2. UVJETI I NAČIN REKONSTRUKCIJE, DOGRADNJE, NADOGRADNJE, ADAPTACIJE POSTOJEĆE TRADICIJSKE I RECENTNE IZGRADNJE U ZONAMA M1-1.2 i M1-2.1~~

4.3. UVJETI GRADNJE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1) I ZONI OZNAKE 1.3.

Članak 44.

~~(1) Dimenzije postojećih, već formiranih i izgrađenih građevnih čestica se ovim Planom zadržavaju, te iste ne predstavljaju ograničenje za eventualnu dogradnju ili nadogradnju i zamjensku gradnju postojećih građevina prema ovim uvjetima.~~

~~(2) Postojeća izgradnja se zadržava u izvedenom stanju, a kod daljnjih zahvata rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje primjenjuje se slijedeći uvjeti:~~

- ~~• najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $K_{ig}=0,8$,~~
- ~~• najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je $K_{is}=2,0$ (uključujući i podzemne etaže),~~
- ~~• min. udaljenosti do rubova građevne čestice je 0,5 m, iznimno može biti i na granici same građevne čestice;~~
- ~~• minimalne udaljenosti građevine od javne prometne površine su slijedeće:
— od državne ceste — 5,0 m~~
- ~~• od lokalne i ostalih nerazvrstanih cesta — 5,0 m, iznimno 1,0 m u ili se određuje u pravcu dvije susjedne građevine ili na regulacijskom pravcu.~~

~~(3) Izgradnja interpolacija provodi se prema uvjetima navedenim u ovom Članku, a moguća je i na građevnoj čestici manje površine od propisane za novu gradnju na ovom prostoru.~~

~~Kod izgradnje zamjenskih građevina zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i javnoj prometnoj površini. Iznimno ako javna prometna površina nema Planom određenu širinu, kod gradnje zamjenske građevine mora se osigurati minimalna širina prometnice.~~

~~(4) Kod prenamjene postojeće izgradnje stambene namjene u poslovnu ili društvenu namjenu primjenjuju se Odredbe dane za te namjene.~~

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 44.a.

(1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

| Broj etaža / visina | obiteljska stambena | | | višestambena |
|------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | samostojeća | dvojna | niz | samostojeća |
| Po+P(S)+Pk, V=5,5m | 300 m ² | 250 m ² | 150 m ² | - |
| Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m | 350 m ² | 300 m ² | 200 m ² | 500 m ² |
| Po+P(S)+2, V= 9,0 m | 400 m ² | 350 m ² | 250 m ² | 600 m ² |

(2) Iznimno od prethodnog stavka, dopušta se zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, iako je manja od planom propisane, a parcelacija na način da se formira građevna čestica manja

od onih iz prethodnog stavka, može odstupati od propisanih uvjeta do -5% ako se radi o interpolaciji, o rekonstrukciji postojeće građevine ili zbog usklađivanja s vlasništvom, s tim da se u tom slučaju kvantifikacija odnosi na površinu usklađenu sa stvarnim stanjem.

(3) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

| Minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu | | | | |
|---|---------------------|--------|------|--------------|
| | obiteljska stambena | | | višestambena |
| Broj etaža / visina | samostojeća | dvojna | niz | samostojeća |
| Po+P(S)+Pk, V=5,5m | 10 m | 8 m | 6 m | - |
| Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m | 12 m | 10 m | 8 m | 15 m |
| Po+P(S)+2, V= 9,0 m | 14 m | 12 m | 10 m | 15 m |

(4) Iznimno od prethodnog stavka, širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

Članak 44.b.

(1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za obiteljske stambene samostojeće građevine iznosi 60 m², za dvojne građevine i građevine u nizu 50 m² te za višestambene 120 m².

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,5$.

(3) Maksimalna iskoristivost građevne čestice iznosi $k_{is}=1,5$.

(4) Maksimalna građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine iznosi 400 m².

Smještaj na građevnoj čestici

Članak 44.c.

(1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 23.a. ovih odredbi.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca određuju se:

- minimalna udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja – državne ceste iznosi 5 m, a od lokalne ceste 3 m;

- uz ostale prometnice u naselju u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine (u slučaju nejednako postavljenih građevnih pravaca susjednih građevina, građevni pravac se određuje prema stambenoj građevini koja je na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca);

- kod izgradnje zamjenske građevine ili interpolacije nove građevine moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajedničku građevinsku liniju.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog Članka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od susjednih građevnih čestica određuju se:

- minimalno 1,0 m, ukoliko se mogu ispuniti uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara);

- može biti prislonjena na susjednu česticu koja predstavlja pristupni put (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine).

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog Članka na građevini se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(5) Otvorima iz prethodnog stavka 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.

~~4.3.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE NA PROSTORU RURALNE POVIJESNE JEZGRE – ZONI POSTOJEĆE MJEŠOVITE PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE M1-3.1~~

~~4.3.1. UVJETI I NAČIN ZAŠTITE, ODRŽAVANJA I MANJIH ZAHVATA REKONSTRUKCIJE, SANACIJE I ADAPTACIJE POSTOJEĆE TRADICIJSKE IZGRADNJE NA PROSTORU RURALNE POVIJESNE JEZGRE M1-3.1~~

4.4. UVJETI GRADNJE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1) I ZONI OZNAKE 1.4.

Članak 45.

~~(1) Na svim prostorima M1-3.1, odnosno prostoru ruralne povijesne jezgre i pojedinačnih graditeljskih sklopova – gradina koji su ovim Planom zaštićeni, svi zahvati moraju biti provedeni sukladno mjerama zaštite navedenim u poglavlju 7. ovih Odredbi.~~

(1) Površina označena oznakom 1.4. na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje predstavlja povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Kolan.

(2) Uvjeti koji se navode ~~narednim člancima~~ u članku 46. ovih odredbi daju osnovne smjernice i mogućnosti zahvata na ~~ovom prostoru~~ površinama iz prethodnog stavka, a u slučaju da se posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela odredi drugačije mjerodavni su isti.

Članak 46.

~~(1) Postojeća izgradnja se zadržava u izvedenom stanju uz mogućnost restitucije, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, adaptacije, zamjenske gradnje i interpolacija uz sljedeće uvjete:~~

- ~~• zadržavaju se formirane građevne čestice, a iznimno moguće su manje promjene oblika i površine građevne čestice u postupcima vraćanja na izvorni oblik tj. u postupcima restitucije;~~
- ~~• u postupcima restitucije maksimalna izgrađenost nije određena, kao ni iskoristivost građevne čestice;~~
- ~~• u postupcima manjih zahvata rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje te interpolacije određuje se najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) 0,8 i najveći koeficijent iskoristivosti (K_{is}) 2,0 (uključujući i podzemne etaže), odnosno postojeće vrijednosti ako su veće od navedenih;~~
- ~~• visina dogradnje ne smije preći najveću visinu okolne izgradnje;~~
- ~~• min. udaljenosti do rubova građevne čestice određuje se prema okolnoj izgradnji, a iznimno može biti i na granici same građevne čestice;~~
- ~~• minimalne udaljenosti građevine od javne prometne površine su definirane, a nove intervencije se moraju uskladiti s okolnom izgradnjom, odnosno u pravcu dvije susjedne građevine ili na regulacijskom pravcu.~~

(1) Postojeća izgradnja se zadržava u izvedenom stanju uz mogućnost restitucije, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, adaptacije, zamjenske gradnje i interpolacije uz sljedeće uvjete:

- zadržavaju se formirane građevne čestice, a iznimno moguće su manje promjene oblika i površine građevne čestice u postupcima vraćanja na izvorni oblik tj. u postupcima restitucije;
- u postupcima restitucije maksimalna izgrađenost i iskoristivost građevne čestice se ne određuju nego je obavezno zadržavanje postojećih vrijednosti;
- u postupcima rekonstrukcije, dogradnje te interpolacije određuje se najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i iznosi 0,7, te najveći koeficijent iskoristivosti (K_{is}) koji iznosi 2,0 (uključujući i podzemne etaže);
- ukoliko su postojeće vrijednosti k_{is} -a i k_{ig} -a iz prethodne alineje veće mogu se zadržati;
- nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim građevinama;
- visina građevine koja se rekonstruira, dograđuje ili interpolira ne smije preći najveću visinu okolne izgradnje;
- min. udaljenosti do rubova građevne čestice određuje se prema okolnoj izgradnji, a ako se gradi na granici građevne čestice moraju se ispuniti uvjeti posebnih propisa iz zaštite od požara;
- građevinski pravac mora se uskladiti s okolnom izgradnjom, odnosno u pravcu dvije susjedne građevine
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Mogućnost uklanjanja građevine i gradnju zamjenske građevine određuje se na temelju snimke postojećeg stanja a provodi prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

~~(3) Kod zahvata interpolacije manjih građevina na postojećim građevnim česticama ili preostalim slobodnim prostorima moraju se respektirati slijedeći uvjeti: nova izgradnja mora slijediti zadani građevni pravac prema ulici, dispoziciju susjednih građevina, kao i mjerilo, gabarite i posebno visinu susjedne građevine na koju se nastavlja, odnosno okolne izgradnje.~~

4.4.0. 4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆNIH I MANJIH NESTAMBENIH (POSLOVNIH) PRATEĆIH GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENE NAMJENE

Prateće građevine

Članak 47.

~~(1) Na građevnoj čestici stambene namjene može se uz građevinu osnovne stambene namjene graditi pomoćna i zasebna poslovna građevina kao funkcionalna i tehnološka cjelina, u kojoj se mogu smjestiti prateći sadržaji navedeni u članku 12. Ovih Odredbi.~~

(1) Zajedno sa stambenom građevinom može se izgraditi i zasebna prateća građevina kao funkcionalna i tehnološka cjelina, sa sadržajima prema članku 9. ovih Odredbi. Broj funkcionalnih jedinica u pratećoj građevini ulazi u izračun ukupnog broja funkcionalnih jedinica definiranih člankom 40. ovih Odredbi.

Članak 48.

~~Uvjeti i način gradnje manjih nestambenih (poslovnih) građevina su slijedeći:~~

- ~~• Veličina poslovne građevine može iznositi do 75% ukupno izgrađene bruto razvijene površine na građevnoj čestici, ali ne više od 500 m²~~
- ~~• Veličina građevne čestice određena je za stambenu namjenu~~
- ~~• Može imati podrum, prizemlje i potkrovlje~~
- ~~• Visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja~~

- ~~Najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a izuzetno u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m~~
- ~~Najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici~~
- ~~Izgradnja na međi moguća je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili poslovna građevina locirana na isti način~~
- ~~Poslovna građevina može se na građevnoj čestici smjestiti neposredno uz stambenu građevinu~~
- ~~Najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za poslovne građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja 3,0 m~~
- ~~Ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi~~
- ~~Ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama~~
- ~~Ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m~~
- ~~Ako je nagib krova prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke.~~

(1) Veličina prateće građevine može iznositi do 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade na građevnoj čestici, ali ne više od 500 m². Djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka.

(2) Lokacijski uvjeti obuhvaćaju:

a) veličina građevne čestice definirana je tablicama iz članaka 42a., 43a., 44a. i 46. ovih Odredbi,

b) izvode se kao prizemne, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja,

c) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog – pješačkog pristupa za podrumski dio građevine) odnosno do vrha nadozida u slučaju izvedbe tavana;

d) prateće građevine smještaju se:

- - kao samostojeće građevine minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a izuzetno na površinama oznake 1.3. i 1.4 uz jednu među 1,0 m
- na površinama oznake 1.3. i 1.4 na međi ili neposredno prislonjene na građevine stambene i poslovne namjene;

e) Izgradnja na međi moguća je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili prateća građevina smještena na isti način

f) u slučaju izgradnje pratećih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan, bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;

g) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;

h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za zasebne prateće građevine iznosi 5,0 m, a izuzetno na površinama oznake 1.3. i 1.4 iznosi 3,0 m,

i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablica iz članka 42., 43., 44. i 45. ovih Odredbi.

Pomoćne građevine

Članak 49.

~~Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina su slijedeći:~~

- ~~• Izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadozida visine 20 cm~~
- ~~• Visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tavana~~
- ~~• Najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja, uz jednu među 1,0 m~~
- ~~• Najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici~~
- ~~• Izgradnja uz granicu građevne čestice dopuštena je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu, veličina~~
- ~~• Pomoćna građevina može se graditi uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici~~
- ~~• Pomoćne građevine smještavaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, osim garaža koje se mogu locirati uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 1,0 m od regulacijskog pravca~~
- ~~• Ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati smjestiti s jedne strane uz susjednu građevinu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi~~
- ~~• Ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama~~
- ~~• Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m~~
- ~~• Ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke.~~

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni i sl.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

a) veličina građevne čestice definirana je tablicama iz članaka 42a., 43a., 44a. i 46. ovih Odredbi,

b) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,

c) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida tavana, osim garaža čija se visina ograničava na 3,5 m,

d) pomoćne građevine smještaju se:

- kao samostojeće građevine minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a izuzetno na površinama oznake 1.3. i 1.4 uz jednu među 1,0 m,

- na međi ili neposredno prislunjene na građevine stambene i poslovne namjene;

e) Izgradnja na međi moguća je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili prateća građevina smještena na isti način

f) u slučaju izgradnje pomoćnih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan, bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;

g) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;

h) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a izuzetno na površinama oznake 1.3. i 1.4 iznosi 3,0 m,

i) pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene ili

poslovne građevine, osim garaža i bazena koji se mogu smjestiti uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca

j) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablica iz članka 42a., 43a., 44a. i 46. ovih Odredbi.

4.5.0. 4.6. Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice stambene namjene

Članak 50.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, kao i materijali koji se primjenjuju moraju biti usklađeni s tipologijom izgradnje i oblikovanjem karakterističnim za ovo podneblje, akceptirajući vrijednosti prisutne tradicionalne izgradnje u pogledu oblikovanja građevine, uređenja vanjskog prostora, korištenju materijala i dr.

~~(2) Krovista se mogu izvoditi kao kosa (jednostrešna i višestrešna i rasčlanjena na više krovnih ploha), bačvasta ravna ili drugog oblika čiji nagib je određen vrstom pokriva. Pokrov može biti mediteran crijep ili kupa kanalica ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja.~~

(2) Krovista mogu biti kosa (nagiba najviše 30°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(3) Kod rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina na prostorima povijesne ~~ruralne jezgre~~ graditeljske cjeline i graditeljskih sklopova – dvorova potrebno se pridržavati uvjeta i mjera zaštite propisanih ovim Odredbama navedenim u poglavlju 7.

~~(4) Na prostoru povijesne ruralne jezgre kao i okolne postojeće tradicijske izgradnje prilikom projektiranja rekonstrukcija i nadogradnji građevina potrebno je voditi računa o karakterističnim arhitektonskim oblicima i materijalima. fasade objekata treba planirati u kamenu široko fugiranim, ili žbukanim fasadama zemljanih boja i tonova. Svi otvori, vrata i prozori, postojeći i novo planirani moraju biti u osi sa postojećima, i da svojom širinom budu uži a visinom duži. U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati sve kamene klesane nadvoje, doprozornike i dovratnike. Stolarija treba biti drvena. Nagibi krovova ne smiju biti manji od 23 stupnja, sa pokrovom od kupe kanalice. Na svim objektima potrebno je očuvati kamena stepeništa i trjemove, tj. natkrivene terase kao i bunarske krune – gustjerne.~~

Članak 51.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Neizgrađeni dio građevne čestice najmanje je 20% hortikulturno uređen visokim i niskim zelenilom. ~~odnosno zadržava se postojeće stanje zelenila ako je manje od 20%.~~

(3) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući slijedeće uvjete:

- Sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javno prometnoj površini;
- ~~Najveća visina ograde prema ulici je 1,2 m i izvodi na lokalno tradicionalan način uz korištenje kamena, betona obloženog kamenom, čelika i zelenila;~~
- Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- Najveća visina ograde građevne čestice prema susjednim česticama je 1,8,m.

- ~~• Iznimno visina ograda može biti i viša ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine uz uvjet ne narušavanja izgleda naselja.~~
- ~~• Ograda se gradi kao prozirna metalna ili u kombinaciji s kamenim parapetom~~
- ~~• Radi očuvanja izgleda padina na strmom terenu visina potpornih zidova može biti najviše 2,2 m.~~
- ~~• Iznimno ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se odstupiti od odredbe iz prethodnog stavka i utvrditi i gradnja viših podzida, uz kaskadni način izgradnje uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa.~~
- Podzidi se grade kao kameni zid, ili se oblažu kamenom.
- Na građevnoj čestici treba osigurati planom propisan broj parkirališnih mjesta.
- ~~• Moguće je nasipavanje i usijecanje terena s tim da promjena konfiguracije terena bude najviše 1,0 m u odnosu na prirodan teren ili uređeni teren susjedne čestice i to u slučaju da se susjedna građevina nalazi na udaljenosti većoj od 3,0 m i ako je riješena odvodnja oborinskih voda.~~
- Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /građevine.
- trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak. 52.

~~(1) Sve prometne površine označene na kartografskom prikazu broj 2A „Promet“ u mjerilu 1:2000, su javnog karaktera, planirane na način da omogućuju kolnu i pješačku povezanost cijelog prostora unutar obuhvata Plana te stvaraju preduvjet za formiranje novih građevnih čestica na neizgrađenom dijelu građevinskog područja.~~

Postojeća i planirana prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

~~(2) Iznimno od Planom utvrđenih položaja koridora može se odstupiti u slučaju da se projektom dokumentacijom dokaže opravdanost izmjene.~~

Manja odstupanja od planiranih koridora pojedinih cestovnih pravaca moguća su radi bolje prilagodbe uvjetima na terenu i imovinsko-pravnim odnosima.

(3) Uz označene javne prometne koridore na grafičkom prikazu, Planom se omogućava izgradnja i drugih potrebnih prometnih površina koje su nužne za pristup do pojedinih građevnih čestica i sadržaja (stalni i interventni pristup). ~~Pristupi se izvode prema uvjetima navedenim u prethodnim člancima ovih Provedbenih odredbi.~~ ,prema uvjetima za gradnju prometnica iz članka 54. – 57. ovih Odredbi.

Članak 53.

Prometnu mrežu na području obuhvata Plana čine slijedeće javne prometne površine:

- Državna cesta ~~d~~ D106
- Glavna mjesna ulica (lokalna cesta L 63002)
- Sabirne ulice (lokalna cesta L 63003)
- Ostale ulice (stambene)
- Pristupne ulice
- Postojeće prometne (kolne i pješačke) površine
- Parkirališni prostor / promet u mirovanju
- Pješačke površine – nogostupi

Članak 54.

Državna cesta D 106

(1) Državna cesta dijelom prolazi rubnim (sjevernim) dijelom naselja, a dijelom kroz samo naselje gdje se na nju spaja lokalna cesta L 63002 koja je u funkciji glavne mjesne ulice. Rekonstrukcija i uređenje državne ceste provodi se prema uvjetima ~~nadležne Državne uprave za ceste~~ nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Ovim Planom osigurava se ukupan koridor državne ceste u širini od ~~28,0 m~~ 16,0 m unutar kojeg je :

- Kolnik minimalne širine 6,0 m
- obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m
- zaštitni zeleni pojas ~~širine 10,0 m~~ u skladu sa prostornim mogućnostima sa svake strane prometnice

(3) U izgrađenoj strukturi naselja širina koridora određuje se lokacijskom dozvolom te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine može biti i manji od navedenih vrijednosti iz prethodnog stavka.

~~(3)~~ (4) Zaštitni pojas državne ceste, u skladu sa Zakonom o javnim cestama (NN 100/96, 76/98 i 27/2001) iznosi 25,0 m, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (cesta i njeni prateći sadržaji) sa svake strane.

~~(4)~~ (5) Kod izgradnje i prilikom formiranja novih građevnih čestica, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole unutar zaštitnog pojasa ishoditi uvjete nadležne državne uprave, koji su mjerodavni za utvrđivanje linije razgraničenja - regulacijske linije.

~~(5)~~ (6) U označenim zaštitnim koridorima nije dozvoljena gradnja građevina, a moguće je parterno uređenje (urbana oprema, rekreativne otvorene površine i sl.), sadnja zelenila i gradnja infrastrukturne mreže, odnosno prema uvjetima nadležnih uprava za ceste.

Članak 55.

Lokalna cesta L 63003 - sabirna ulica

Sabirna ulica prolazi kroz ~~gusto izgrađeno područje~~ izgrađenu strukturu naselja gdje se zadržava postojeća širina koridora uz mogućnost manjih proširenja na dijelu gdje to dozvoljava postojeća izgradnja. Dionica ove lokalne ceste na dijelu kojim prolazi kroz naselje, odnosno unutar obuhvata Plana ima funkciju sabirne ulice.

Članak 56.

Lokalna cesta L 63002 - Glavna mjesna ulica

(1) Glavnu mjesnu ulicu čini dionica postojeće lokalne ceste L 63002 koja prolazi središnjim dijelom naselja Kolan i u nastavku dionica državne ceste u dijelu kojim prolazi kroz neizgrađeni dio građevnog područja naselja.

(2) Planom se planira rekonstrukcija postojeće lokalne ceste što uključuje proširenje koridora na mjestima gdje je postojeća širina koridora manja od Planom određene i gdje to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te uređenje nogostupa, reguliranje odvodnje, ugradnja odbojnika i uređenje stajališta za javni promet.

(3) Minimalna širina koridora lokalne ceste na dijelu gdje prolazi kroz pretežito neizgrađeno područje je 9,0 m. U koridoru prometnice mora se urediti obostrani nogostup širine 1,5 m i kolnik širine 6,0 m.

(4) Kod rekonstrukcije postojeće lokalne ceste širina navedene ceste u prethodnom stavku mogu biti i manje, ako topografija terena ili položaj postojećih građevina onemogućava propisane širine, ali ne manje od ~~7,5 m~~ 7,0 m. U koridoru je potrebno urediti kolnik širine 5,5 m i ~~obostrani jednostrani~~ nogostup širine min. ~~1,0 m~~ 1,5 m, ~~odnosno jednostrani veće širine ovisno o lokalnim uvjetima~~. Iznimno, ako se zbog postojeće izgradnje ne može izvesti nogostup u koridoru, mora se na drugi način osigurati kontinuitet pješačkog poteza ili trajnim oznakama na kolniku ili dislociranjem.

(5) Širina koridora lokalne ceste na dionici gdje prolazi kroz izgrađeno područje naselja – ~~ruralnu povijesnu jezgru~~ povijesnu graditeljsku cjelinu zadržava se u postojećim dimenzijama uz manja proširenja gdje to dozvoljava postojeća izgradnja.

(6) U koridoru glavne mjesne ulice, potrebno je prema mogućnostima prostora osigurati i zaštitno zelenilo te parkirališta, uz obvezu zadržavanja i uređenja postojećih zelenih poteza – drvoreda i parkirališnih površina.

(7) Zaštitni pojas lokalne ceste, u skladu sa Zakonom o javnim cestama (NN 100/96, 76/98 i 27/2001), je 10,0 m, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (cesta i pripadajući prateći sadržaji) sa svake strane.

(8) Kod izgradnje i prilikom formiranja novih građevnih čestica, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole unutar zaštitnog pojasa ishoditi uvjete nadležne županijske uprave, koji su mjerodavni za utvrđivanje linije razgraničenja – regulacijske linije.

(9) U označenim zaštitnim koridorima nije dozvoljena gradnja novih građevina, a moguće je parterno uređenje (urbana oprema, rekreativne otvorene površine i sl.), sadnja zelenila i gradnja infrastrukturne mreže, odnosno prema uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 57.

Nerazvrstane ceste

(1) Nerazvrstane ceste koje postoje ili su planirane na području obuhvata ovog Plana su kako slijedi :

- Sabirne ulice
- Ostale ulice – stambene, pristupne
- Kolno-pješačke površine

(2) Kod izgradnje novih sabirnih ulica primjenjuju se slijedeće minimalne vrijednosti:

- Širina koridora je min. ~~9,0 m~~ 7,5 m
- Širina kolnika je 6,0 m
- Širina nogostupa 1,5 m

~~(3) Kod izgradnje ostalih ulica (stambenih) primjenjuju se slijedeće minimalne vrijednosti:~~

- ~~• Širina koridora je min. 7,0 m~~
- ~~• Širina kolnika je 6,0 m~~
- ~~• Širina nogostupa 1,5 m~~

(3) Kod izgradnje ostalih ulica primjenjuju se slijedeće minimalne vrijednosti:

- za dvosmjerni promet:

- Širina koridora je min. 7,0 m
- Širina kolnika je 5,5 m

- Širina nogostupa 1,5 m
- za jednosmjerni promet:
 - Širina koridora je min. 6,0 m
 - Širina kolnika je 4,5 m
 - Širina nogostupa 1,5 m

~~(4) Ostale ulice mogu se izvesti kao slijepe ulice širine kolnika 6,0 m i jednostranim nogostupom širine 1,5 m. Slijepe ulice mogu biti najveće dužine 200 m i na kraju moraju imati okretište.~~

(4) Slijepe ulice izvode se s maksimalnom dužinom od 300 m i najmanjom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice (ukoliko prostorni uvjeti dozvoljavaju) i tretiraju se kao kolno-pješačke površine.

~~(5) Postojeće kolne i kolno-pješačke površine unutar izgrađenog i formiranog dijela naselja zadržavaju se u postojećem stanju uz mogućnost proširenja na dijelu gdje to dozvoljavaju lokalni uvjeti, odnosno postojeća izgradnja.~~

(5) Unutar površina oznake 1-2, 1-3 i 1-4 prikazanih na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje ostale ulice mogu se planirati kao kolno – pješačke s minimalnom širinom kolnika 5 m za dvosmjerni, a ako se planiraju za jednosmjerni promet minimalna širina kolnika može biti minimalno 3,5 m.

Članak 57.a.

(1) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

(2) Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se pješačkim površinama.

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

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

~~5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE~~ Uvjeti smještaja prometa u mirovanju

Članak 58.

Parkirališta i garaže

~~(1) Planom se zadržavaju sva postojeća javna parkirališta koje je potrebno urediti i prema prostornim uvjetima proširiti.~~

~~(2) Javna parkirališna mjesta moguće je graditi uz javne prometne površine proširenjem minimalnih koridora tamo gdje to dozvoljavaju lokalni i prostorni uvjeti.~~

~~(3) Površine za promet u mirovanju obavezno se moraju riješiti u sklopu građevne čestice ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, ako postoji ili ako je to planirano lokacijskom dozvolom rekonstrukcije ili izgradnje prometnice.~~

~~(4) Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora kako slijedi:~~

~~Broj parkirališnih ili garažnih mjesta~~

- ~~• Stanovanje 1,5 PGM / stambenu jedinicu~~
- ~~• Poslovni prostori uz stanovanje 3 PGM / 100 m² površine~~

- ~~Proizvodne i zanatske djelatnosti 20 PGM / 100m² površine~~
- ~~Uredi 2 PGM / 100m²~~
- ~~Trgovine i uslužne djelatnosti 2 PGM / 100m² površine~~
- ~~Ugostiteljstvo 3 PGM / 100m²~~
- ~~Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 4 PGM / 100m²~~
- ~~Lokalni centri 4 PGM (/ 100m²~~
- ~~Turistički sadržaji 1 PGM / 2 ležaja~~
- ~~Sportska igrališta i prostori 5 mjesta / 100 m² površine~~
- ~~Škole, predškolske ustanove 1 mjesto / 100 m² površine~~

~~(5) Na javnim parkirališnim površinama i u sklopu građevne čestice javne i društvene namjene potrebno je od propisanog broja parkirališnih mjesta osigurati 5% mjesta za automobile invalida, a min 1 PGM na 20 PGM.~~

~~(6) Kod određivanja broja PGM isto parkirališno mjesto može koristiti više korisnika pojedinih namjena ako se koristi u različito vrijeme.~~

(1) Javna parkirališna mjesta moguće je graditi uz javne prometne površine proširenjem minimalnih koridora tamo gdje to dozvoljavaju lokalni i prostorni uvjeti.

(2) Površine za smještaj prometa u mirovanju obvezno je osigurati unutar građevne čestice na način da se osigura jedan ulaz s javne prometne površine, maksimalne širine 6 m. Nije dopušteno planiranje parkirnih površina na način da se svakom pojedinom parkirnom mjestu pristupa izravno s javne prometne površine.

(3) U svim izgrađenim i neizgrađenim (uređenim i neuređenim) građevinskim područjima moguće je urediti zasebnu česticu za smještaj prometa u mirovanju za jednu ili više građevinskih čestica. Udaljenost zasebne čestice za potrebe osiguranja prometa u mirovanju ne može biti veća od 200 m od građevine za koju se promet u mirovanju osigurava te se primjenjuju uvjeti gradnje za namjenu unutar koje se čestica nalazi.

(4) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

Članak 58.a.

(1) Planom se utvrđuje broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

| Namjena | broj parkirališnih mjesta PM / garaža |
|---|--|
| Stambene građevine | Zone oznake 1.1.: 1 garaža/PM po stanu +1 PM na svaka dva stana Zone oznake 1.2. i 1.3.: 1 garaža/PM po stanu Zone oznake 1.4.: 1 garaža/PM za svaka 2 stana |
| Proizvodna građevine | 1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni |
| Zanatske, uslužne, servisne i sl. građevine | na 2m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga. Auto servisni sadržaji moraju osigurati dodatna 2 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.), |

| Namjena | broj parkirališnih mjesta PM / garaža |
|--|--|
| Hoteli, pansioni, moteli i sl. | 1 PM po smještajnoj jedinici u zoni oznake 1.1. 1 PM na dvije smještajne jedinice u zonama oznake 1.2., 1.3. i 1.4. |
| Apartmani | 1 PM po apartmanu +1 PM na svaka dva apartmana u zoni oznake 1.1. 1 PM po apartmanu u u zonama oznake 1.2., 1.3. i 1.4. |
| Kuće za odmor (vile) | 1 PM na 4 ležaja |
| Ugostiteljski objekti, restorani i sl. | 1 PM na 10 m ² uslužnog prostora |
| Trgovine | 1 PM na 20 m ² prodajne površine |
| Sportske dvorane i igrališta | 1 PM na 10 sjedala |
| Vjerske građevine | 1 PM na 5 sjedala |
| Škole i dječje ustanove | 2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 10 PM za škole + 5 PM za ostale dječje ustanove i 5 PM za iskrcaj djece |
| Ambulante i sl. | 1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente |
| ostali prateći sadržaji | 1 PM na 3 zaposlena |

(2) Na javnim parkirališnim površinama i u sklopu građevne čestice javne i društvene namjene potrebno je od propisanog broja parkirališnih mjesta osigurati 5% mjesta za automobile invalida, a min 1PGM na 20 PGM.

(3) Kod određivanja broja PGM isto parkirališno mjesto može koristiti više korisnika pojedinih namjena ako se koristi u različito vrijeme.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 59.

Pješački potezi i trgovi

(1) Na području obuhvata Plana planirane su slijedeće pješačke površine:

- Nogostupi u koridorima prometnica
- Pješački promet u koridoru kolno pješačke površine
- Pješački potezi rampe i stubišta

(2) Gdje nije moguće ostvariti potreban nogostup zbog postojeće izgradnje mora se osigurati sigurnost pješaka regulacijom prometa i signalizacijom (~~ležeći policajci, niz stupova, crtoris po kolniku i sl.~~).

(3) Zadržavaju se svi postojeći pješački potezi - prolazi i trgovi kao i javne zelene površine koje je potrebno urediti i i opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, dječja igrališta i sl.).

Članak 60.

(1) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera.

(2) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom moraju se izvesti upušteni nogostupi. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

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

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

Članak 61.

Planom su određena stajališta javnog prijevoza (autobusno stajalište) koja se po potrebi iz prometnih i sigurnosnih razloga mogu premjestiti ili se mogu odrediti i druge lokacije stajališta. Na stajalištima potrebno je postaviti nadstrešnice za sklanjanje putnika.

Članak 62.

(1) Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih montažno – demontažnih građevina i nadstrešnica: ~~na javnim i komunalnim površinama (tržnica, stajalište autobusa, parkirališta i sl.), ili uz javne prometne površine u sklopu zaštitnih zelenih površina, a namijenjene su obavljanju određenih poslovnih djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, servisi i sl.).~~

- uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih građevnih čestica, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice,

- unutar javnih i zelenih površina uz javne prometnice,

- na građevnim česticama unutar površina mješovite namjene uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(2) Korištenje građevina iz ovog članka moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni građevine.

~~(2)~~ (3) Montažno demontažne građevine izvode se tipski, dimenzija 3,0 x 6,0 m visine 3,0 m, odnosno prema odluci Općinskog vijeća.

~~(3)~~ (4) Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, uređenje pojedine lokacije, te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju ili natječaj za projekt urbane opreme. Materijali moraju biti prirodni, autohtoni razmatranom području: drvo, cigla, crijep, kamen i sl.

~~(4) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi) dozvoljava se na javnoj površini uz uvjet da ne smetaju kolnom i pješačkom prometu, ne smanjuju vizualnu preglednost prometnice te ne narušuju izgled građevine i same javne površine.~~

(4) (5) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizualnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 63.

~~Planirano proširenje TK mreže obzirom na njezinu kvalitetnu postojeću razvijenost odnosno izgrađenost sastojati će se prvenstveno u njezinom proširenju za novoplanirane površine mješovite – pretežito stambene namjene i povećanju kapaciteta područne centrale Kolan. Unutar~~

~~zone UPU-a, u okviru postojećih i novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi), izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) odnosno nadograditi postojeću DTK, kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi $\Phi=50$ mm u ovisnosti o potrebama, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima – točkama postojeće EKI.~~

(1) Postojeće i planirane trase i uređaji javnih elektroničkih komunikacija prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije i elektroenergetika u mjerilu 1:2000.

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

Nepokretna telekomunikacijska mreža

Članak 64.

~~Temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama NN RH br. 73/08., investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenom namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom. Detaljnije opisano od glavne DTK trase tj. od najbližeg privodnog zdenca ili TK ormarića, a sukladno koncepciji raspjeta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu iz točke 2. unutar UPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih – privodnih fleksibilnih FD cijevi $\Phi=40$ ili $\Phi=50$ mm – (priključak na EKI). Za velike korisnike predvidjeti 2 kom FD cijevi. Točna trasa privodne DTK, unutar prostora UPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishoda lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti Hrvatskoj agenciji za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM) na suglasnost.~~

(1) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, rekonstruirati i proširivati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se unutar koridora koji se smještaju podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Članak 65.

~~U sklopu javnih prometnih površina i površina infrastrukturnih sustava (postojeće i nove) uređuje se i gradi sva prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja u zoni naselja Kolan. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture (struja voda i odvodnja) moraju biti međusobno usklađeni. Drugim riječima treba težiti da investitori ulaganja u svu potrebnu infrastrukturu (telekomunikacije, struja, voda i odvodnja) međusobno koordiniraju tj. usklade svoja investicijska djelovanja gdje kod je to moguće.~~

- (1) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.
- (2) Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.
- (3) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Članak 66.

- ~~(1) Korisnički priključni (izvodni) TK ormarić smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelaške TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu na ulazu objekta (građevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Ormarić vezati na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.~~
- ~~(2) Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.~~

- (1) Priključci na TK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.
- (2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.
- (3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

Pokretna telekomunikacijska mreža

Članak 67.

- ~~(1) Za izgradnju DTK na pojedinim planiranim pravcima, koridorima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 – 45 cm. Dimenzije rova su u presjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0 m.~~
- ~~(2) U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.~~
- ~~(3) Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove.~~
- (1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova određuje se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.
 - (2) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishodaenja lokacijske dozvole.
 - (3) Antenski sustavi na građevini mogu biti visine najviše 5 m iznad najveće visine građevine.
 - (4) Antena će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva.

Članak 68.

~~(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.~~

~~(2) (1) Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obvezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.~~

~~(3) Planirana trasa EKI infrastrukture pretpostavlja izgradnju ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela EKI infrastrukture planirane građevine ne budu usklađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Općine Kolan i elektroničkog operatora. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima~~

~~(4) Pri projektiranju i izvođenju EKI infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.~~

Članak 69.

Tehnička rješenja ~~(bakar – u perspektivi FTTB)~~ za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će infrastrukturni operator tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora - korisnika na njihov zahtjev.

Članak 70.

~~(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.~~

~~(2) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže i povezane opreme, tako da se osigura dovoljan broj TK priključaka svim kategorijama korisnika.~~

~~(3) Planom se dopušta gradnja GSM postaja druge i treće generacije na lokaciji Kozlar 5 (postojeća područna centrala Kolan) za potrebe poboljšanja kvalitete tj. pokrivenosti javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz poštivanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta pravnih osoba sa javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite za takvu vrstu građevina. Antenski sustavi na građevini mogu biti visine najviše 5 m iznad najveće visine građevine.~~

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE **INFRASTRUKTURNE** VODOVODNE, KANALIZACIJSKE I ELEKTRIČNE MREŽE

Članak 71.

(1) Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima :

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu **smještavaju smještaju** se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.

- Vodovi elektroopkrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.
- Plinoopkrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice, ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopkrbne mreže.
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s ~~Prostornim planom odredbama ovog plana~~ i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke idr.)
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

(2) Opis iz prethodnog stavka i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje/projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički, tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.

(3) Točan položaj postojećih dijelova pojedine infrastrukturne mreže odredit će se na terenu na zahtjev investitora prije početka izvedbe glavnog projekta.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 72.

~~Rješenje vodoopkrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Plana pod naslovom: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - VODOOPSKRBA M 1:2000.~~

Postojeće i planirane trase vodoopkrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.3.a Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.

Članak 73.

(1) Na području obuhvata Plana postoji izgrađen magistralni cjevovod DN 160, koji napaja vodospremu Kolan od 300 m³. Iz vodospreme Kolan predviđa se napajanja postojećeg naselja Kolan, kao i novo-planiranih građevnih čestica u sklopu neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Kolan.

~~(2) Da bi korisnici vodovoda imali tehnički odgovarajuće tlakove u priključcima na javnu vodovodnu mrežu, morati će se predvidjeti redukcijske stanice po visinskim zonama, koje se predviđaju u pojasevima visinske razlike od oko 50 m, te stanice će se predvidjeti detaljnom razradom pri izradi daljnje projektne dokumentacije.~~

~~(3) Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih objekata na javnu vodovodnu mrežu.~~

(4) (2) Planirani cjevovod DN 160 mm je u dvostrukoj funkciji kao sanitarno-opkrbni i protupožarni cjevovod. Trase svih cjevovoda vođene su po javnim površinama cesta, putova i staza ovog područja.

~~(5) (3) Potrebno je projektnom dokumentacijom razraditi položaj okna sa sklopovima opreme na vodovodu, čvorna okna ogranaka, redukcijska okna, nadzemni protupožarni hidranti i dr., a sve prema uputama i zahtjevima ovlaštenim službi.~~ posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

~~(6) (4) Kućne Korisničke~~ priključke na opskrbe cjevovode potrebno je sprovesti ~~po javnim površinama~~ do granica parcela korisnika vodovoda. Svi izvodi, bilo jednostruki priključci za jednu kuću/potrošača, ili grupu za nekoliko kuća/potrošača, moraju se predvidjeti u skladu s tipizacijom i Pravilnikom o priključenju nadležnog ~~komunalnog društva javnopravnog tijela.~~

~~(7) Predviđene cjevovode treba izvesti od standardnih lijevanoželjeznih vodovodnih cijevi – duktilni lijev, kvalitete za radni pritisak min. 25 bara.~~

~~(8) Na cjevovodima razradom u projektima treba razmjestiti standardne nadzemne protupožarne hidrante DN 80 mm, (u svemu prema "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara" predviđenom međusobnom razmaku).~~

~~(9) Na području obuhvata na cjevovodu potrebno je projektom propisane nadzemne protupožarne hidrante postaviti na razmaku od maksimalno 150 m, a obzirom na namjenu prostora.~~

~~(10) Po potrebi se projektom razradom moraju predvidjeti automatski odzračni ventili i muljni ispusti (gdje je moguće izvesti klasični, a gdje nije u oblika podzemnog hidranta). Eventualno potrebne zračne ventile predvidjeti kao min. DN 50 mm.~~

~~(11)~~ (5) Prilikom daljnje projektne razrade potrebno je projektirati cjevovode naročito pažljivo na mjestima križanja sa stalnim i povremenim vodotocima, tj. visinski se moraju voditi tako da radovi pri izgradnji vodovoda ni u jednom trenutku ne remete vodni režim otjecanja.

Članak 74.

~~(1) Procijenjena potrošnja sanitarne vode iznosi za stalne stanovnike 200 l/dan/osobi
Za sadašnjih 715 stanovnika $200 \text{ l/dan/osoba} = 143 \text{ m}^3/\text{dan}$ (maksimalna dnevna potrošnja)
Za budući predviđeni broj stalnih stanovnika u zimskom periodu $950 \cdot 200 \text{ l/dan/osoba} = 190 \text{ m}^3/\text{dan}$ (maksimalna dnevna zimska potrošnja)~~

~~Za ljetno buduće maksimalno stanje od 2300 stanovnika $200 \text{ l/dan/osoba} = 460 \text{ m}^3/\text{dan}$ (maksimalna dnevna ljetna potrošnja)~~

~~(2) Ukupne potrebne dnevne količine dobiju se tako da se dodaju gubici u mreži od cca 20%. U skladu s tim ukupno potrebne maksimalne dnevne količine vode po fazama izgradnje iznose:~~

~~• Za sadašnji broj stanovnika (715 stanovnika) potrošnja sanitarne vode iznosi:~~

~~• $Q_{\text{max}} = 143 \text{ m}^3 / \text{dan} + 20\% = 172 \text{ m}^3 / \text{dan} = 2 \text{ l/s}$~~

~~• Za budući broj stalnih stanovnika, u zimskom periodu, (950 stanovnika) planirana zimska potrošnja sanitarne vode iznosi:~~

~~• $Q_{\text{max}} = 190 \text{ m}^3 / \text{dan} + 20\% = 228 \text{ m}^3 / \text{dan} = 2,5 \text{ l/s}$~~

~~• Za maksimalno predviđeni broj stanovnika, u ljetnom periodu, (2300 stanovnika) planirana ljetna potrošnja sanitarne vode iznosi:~~

~~• $Q_{\text{max}} = 460 \text{ m}^3 / \text{dan} + 20\% = 552 \text{ m}^3 / \text{dan} = 6,3 \text{ l/s}$~~

~~(3) Usvojen je satni koeficijent neravnomjernosti 1,4. Maksimalna satna potrošnja iznosi:~~

~~• Za sadašnji broj stanovnika (715 stanovnika) potrošnja sanitarne vode iznosi:~~

~~• $Q_{\text{max}} = 172 \text{ m}^3 / \text{dan} \cdot 1,4 / (3600 \cdot 24) = 2,7 \text{ l/s}$~~

~~• Za maksimalno predviđeni broj stalnih stanovnika zimska potrošnja sanitarne vode iznosi:~~

~~• $Q_{\text{max}} = 228 \text{ m}^3 / \text{dan} \cdot 1,5 / (3600 \cdot 24) = 3,5 \text{ l/s}$~~

~~• Za maksimalno predviđeni broj stanovnika, u ljetnom periodu, (2300 stanovnika) planirana ljetna potrošnja sanitarne vode iznosi:~~

~~• $Q_{\text{max}} = 552 \text{ m}^3 / \text{dan} \cdot 1,5 / (3600 \cdot 24) = 9 \text{ l/s}$~~

~~(4) Iz navedenih podataka je očito da postojeći kapaciteti vodospreme ne bi mogle zadovoljiti očekivanje ljetne udarne potrošnje, te bi se morale pristupiti izgradnji dodatne vodospreme.~~

~~(5) Neovisni o potrošnji sanitarne vode su zahtjevi vezani za protupožarnu zaštitu. Na području obuhvata nisu planirani veći objekti, te se može uzeti da protupožarno zadovoljava kapacitet od 10 l/s, koji stoga predstavlja mjerodavnu količinu za dimenzioniranje cjevovoda.~~

~~(6) Izgradnji predmetnih kapaciteta u naselju Kolan može se pristupiti tek po osiguravanju kvalitetne vodoopskrbe predmetnog područja, odnosno po ishodu suglasnosti nadležnog isporučitelja vodnih usluga.~~

- (1) Tehnički zahtjevi za projektiranje sustava vodoopskrbe (raspoloživi kapacitet, tlakovi i drugo) odredit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.
- (2) U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

5.3.2. Odvodnja

Članak 75.

~~Rješenje odvodnje, kanalizacijska mreža i uređaji definirani su na kartografskom prikazu Plana pod naslovom : KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – ODVODNJA, M 1:2000.~~

Postojeće i planirane trase kanalizacijske mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.3.b. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 76.

~~(1) Na području obuhvata Plana nije izgrađena mreža odvodnje, već su postojeće zgrade prikopčane na septičke taložnice, te se mora planirati i izvesti nova mreža odvodnje. Na području obuhvata Plana nema izgrađenog javnog sustava odvodnje otpadnih voda.~~

~~(2) Konceptija zbrinjavanja otpadnih voda usvojena ovim planom je u skladu sa Zakonom o vodama (NN br. 107/95 i 150/05), Odlukom o zonama sanitarne zaštite, Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/2008) i drugim propisima iz područja vodnog gospodarstva, kao i mjerodavnim planom višeg reda PPUO Kolan.~~

(2) Do realizacije javnog sustava odvodnje moguća je, za prihvrat otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih sabirnih jama bez upojnih bunara, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.

~~(3) U sklopu odvodnje, preuzeta je varijanta 2 iz PPUO Kolan, kojom je predviđena izgradnja lokalnih bioloških uređaja za pročišćavanje, prije upuštanja u tlo.~~

(3) Iznimno od prethodnog stavka, do realizacije javnog sustava odvodnje, dopušta se izvođenje priključka na vodonepropusne sabirne jame isključivo za građevine kapaciteta do 10 ES.

Članak 77.

~~(1) Odvodnja se planira kao razdjelni sustav odvodnje.~~

~~(2) Sanitarna odvodnja se prvenstveno tretira u zajedničkom modularnom biološkom uređaju. Odvodnja sa prometnica se lokalno tretira u odijeljivaču ulja masti i tekućih goriva. Voda iz restorana i javnih kuhinja preko odgovarajućih odijeljivača masti i ulja.~~

~~(3) Ostale otpadne vode se moraju zasebno tretirati ovisno o njihovom sastavu. Tek nakon tretmana se pročišćena voda smije upuštati kontrolirano u tlo, pri čemu ne smije izazvati eroziju tla.~~

(4) PPUO Kolan određuje da se u slučaju proizvodne namjene, obrada oborinskih i otpadnih voda obavi lokalno, na razini potencijalnog zagađivača. Oborinske i otpadne vode se moraju dovesti na kvalitetu komunalnih voda, odnosno otpadnih sanitarnih voda prije upuštanja u kanalizaciju.

(5) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda predviđena je na način da se otpadne vode sa pojedinih područja obuhvaćenih zahvatom, prvenstveno gravitacijskim putem, dovode do lokacije uređaja za pročišćavanje.

~~Manji dio kuća koji je ispod prometnica se mora prikopčavati na centralni kolektor putem manjih lokalnih crpnih stanica.~~

~~(6) Samo iznimno, do izgradnje kanalizacionog sustava, dozvoljava se priključak na vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu kapaciteta do 10 ES.~~

~~(7) Planski je prvenstveno predviđena izgradnja jednog većeg uređaja za pročišćavanje otpadnih sanitarnih voda sa mogućim faznim povećanja kapaciteta. Prema predviđenom rastu stanovništva smatra se optimalno izgraditi uređaj 3*800 ES, sa sadašnjim kapacitetom od 800 ES i mogućim faznim povećanjem kapaciteta 2*800 ES. Na taj uređaj bi se gravitacijskom kanalizacijom (koja je djelomično izvan granica zahvata Plana), priključili i odvojci kanalizacije koji se zbog konfiguracije terena drugačije ne mogu priključiti.~~

~~(8) U najnižem dijelu zemljišta na sjevernom dijelu obuhvata potrebno je predvidjeti crpnu pumpnu stanicu koja bi tlačnim cjevovodom prepumpavala na centralni kolektor prema biološkom uređaju za pročišćavanje.~~

~~(9) Kvaliteta pročišćene otpadne vode mora biti u skladu sa odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/2008), i to:~~

~~— petodnevna biološka potreba kisika BPK5 : 25 mg/l~~

~~— ukupna suspendirana tvar: 20 mg/l~~

~~(10) Osim sanitarnih otpadnih voda treba pročititi i oborinske otpadne vode sa prometnih i drugih površina zagađenih naftnim derivatima preko odgovarajućih odjeljivača za ulja masti i tekuća goriva, vode iz restorana i kuhinja javne ishrane putem odgovarajućih odjeljivača masti i ulja, te tehnološke otpadne vode preko odgovarajućih uređaja za pročišćavanje.~~

~~Na približno najnižoj točki predviđena je pozicija za zajednički uređaj za pročišćavanje te je predviđena i pozicija upojnih bunara.~~

~~Oborinska odvodnja prometnica se načelno vodi prema istoj točki ispusta, ali se zbog nagiba i vođena prometnice, dozvoljava da se prilikom projektiranja prometnica umjesto jednog većeg uređaja za pročišćavanje zamašćenih voda sa prometnica izvede više manjih uređaja za pročišćavanje zamašćenih voda. Pročišćene vode se, nakon tretiranja, zasebnim upojnim bunarima mogu upustiti u tlo.~~

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

(2) Za potrošače čija je kvaliteta otpadnih voda različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), prije priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda obvezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.

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

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

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

- revizijsko okno svakog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala,

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

5.3.2.1. Procijenjena količina komunalnih otpadnih voda

Odvodnja oborinskih voda

Članak 78.

~~(1) Za procjenu količina komunalnih otpadnih voda usvojena je veličina od 80% od opskrbnih količina (isključene su količine za zalijevanje i sl.). Usvojeni koeficijent neravnomjernosti potrošnje je 1,5.~~

~~(2) Na temelju usvojenih parametara i poznatih vodoopkrbnih količina procijenjene su slijedeće količine komunalnih otpadnih voda po fazama izgradnje:~~

- ~~• Za sadašnji broj stanovnika (715 stanovnika) na temelju potrošene sanitarne vode odvodnja iznosi:~~

$$Q_{\max} = 172 \text{ m}^3 / \text{dan} * 80\% = 135 \text{ m}^3 / \text{dan}$$

$$Q_{\max\text{-sat}} = 135 \text{ m}^3 / \text{dan} * 1,4 / (3600 * 24) = 2,2 \text{ l/s}$$

- ~~• Za budući broj stalnih stanovnika, u zimskom periodu, (950 stanovnika) na temelju potrošene sanitarne vode odvodnja iznosi:~~

$$Q_{\max} = 228 \text{ m}^3 / \text{dan} * 80\% = 182 \text{ m}^3 / \text{dan}$$

$$Q_{\max\text{-sat}} = 182 \text{ m}^3 / \text{dan} * 1,4 / (3600 * 24) = 2,9 \text{ l/s}$$

- ~~• Za maksimalno predviđeni broj stanovnika, u ljetnom periodu, (2300 stanovnika) na temelju potrošnja sanitarne vode komunalna odvodnja iznosi:~~

$$Q_{\max} = 552 \text{ m}^3 / \text{dan} * 80\% = 440 \text{ m}^3 / \text{dan}$$

$$Q_{\max\text{-sat}} = 440 \text{ m}^3 / \text{dan} * 1,4 / (3600 * 24) = 7,1 \text{ l/s}$$

~~(3) Prvenstveno se predviđa izgradnja centralnog modularnog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih sanitarnih komunalnih voda koji bi omogućio fazno povećanje kapaciteta ovisno o broju stanovnika i eventualnim ljetnim potrebama, sa mogućnošću ukapčanja modula samo u ljetnom periodu.~~

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

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

5.3.2.2. Procijenjena količina oborinskih zamašćenih voda sa prometnica.

Članak 79.

(1) Hidrološki proračun mjerodavnih količina oborinskih voda je proveden racionalnom metodom čija je primjena uobičajena u domaćoj praksi. Količina oborina je korigirana sa koeficijentom otjecanja različitih tipova ili vrsta površina. U skladu sa uobičajenim vrijednostima koeficijenata otjecanja za pojedine vrste površina usvojeni su slijedeći koeficijenti c:

| vrsta površine | koeficijent otjecanja |
|--|-----------------------|
| površine pod objektima | 0,9 |
| Prometnice i otvorena parkirališta (asfaltirana) | 0,85 |

| | |
|-----------------|-----|
| zelene površine | 0,1 |
|-----------------|-----|

~~(2) Zbog konfiguracije prometnica, teško će se jednim centralnim uređajem tretirati zamašćena voda sa prometnica, te će se po projektiranju prometnica pojaviti potreba za više odvojenih uređaja za pročišćavanje zamašćenih oborinskih voda.~~

~~(3) Uređajem (ima) za pročišćavanje zamašćenih oborinskih voda je potrebno zahvatiti prvi zauljeni dotok tj. najmanje 30% od ukupne količine zauljenih otpadnih vode sa prometnica.~~

~~(4) Nakon tretiranja zamašćenih voda prometnica u uređaju za pročišćavanje voda sa prometnica se može upuštati – infiltrirati u upojne bunare. Mjerenih podataka o kapacitetima infiltracije u uglavnom nema, te će se morati mjeriti lokalna vodoupojnost prije dimenzioniranja upojnih bunara. Potrebno je imati na umu da je infiltracijski kapacitet lokalno vrlo promjenjiv. Kod infiltriranja voda upojnim bunarima prisutne su i nepoznanice vezane uz moguće probleme koji se mogu javiti zbog eventualne koncentracije tako infiltriranih voda u podzemlju. Zbog toga je potrebno poduzimati i druge mjere kojima će se vršni protok smanjiti na prihvatljivu veličinu. Za te potrebe može se predvidjeti i zadržavanje vršnog protoka u oborinskim kanalima odgovarajućom izvedbom istih.~~

~~(5) Da bi se ostvarilo što učinkovitije rješenje, infiltracijske objekte je potrebno kombinirati sa retencijama. Stoga se predviđa da se voda prioriteto upušta u retencije, zadržava i postupno sa dozvoljenom veličinom protoka upušta u upojne bunare. Kao najprihvatljivije predlažu se cijevne retencije koje se u cjelini postavljaju ispod terena. Minimalno potrebna udaljenost upojnih bunara od zgrade je 10 m a u svrhu sigurnosti temelja zgrada. Svojim izgledom i položajem retencije kao i upojni bunari ne utječu na korištenje i izgled prostora iznad njih. Na površini terena su vidljivi samo poklopci ulaza.~~

~~(6) Na prostoru obuhvata plana predviđa se da se sve površine pod objektima tj. čista oborinska odvodnja, rješava lokalno upojnim bunarima na parceli korisnika.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 80.

~~(1) Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV svojom lokacijom i kapacitetom za koji su izgrađene, zadovoljavaju današnje potrebe i imaju dovoljno rezervnog kapaciteta za porast potrošnje kod postojećih potrošača.~~

~~(2) Priključenje novih potrošača, ovisno o njihovim potrebama, izvoditi će se primarno iz postojećih trafostanica na svim područjima gdje kapacitet postojeće trafostanice to omogućuje. Za one potrošače za koje nije moguće osigurati napajanje iz postojećih TS 10(20)/0,4 kV potrebno je izgraditi nove trafostanice s pripadajućim 10(20) kV priključcima.~~

~~(3) Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV gradit će se na lokaciji načelno naertanoj u grafičkom dijelu plana.~~

~~(4) Za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV potrebno je osigurati zasebne građevne čestice na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele. Nove lokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV bit će konačno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i mogućnošću rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.~~

~~(5) Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine.~~

~~(6) Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojeće i planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.~~

~~(7) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Trase priključnih podzemnih 10(20) kV vodova vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena,~~

~~(8) Niskonaponska mreža će se razvijati podzemnim kabelima. Trase buduće niskonaponske mreže odrediti će se zasebnim projektima.~~

~~Niskonaponski kablovi se polažu podzemno i spajaju se na kabelskim razvodnim ormarima (SRO ili RO) sistemom ulaz-izlaz. Ispred svakog SRO ili RO gradi se tipski HEP zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela. Uz trasu kabela nužno je polagati uzemljivač (FE Zn traku ili Cu uže). NN mreža iz trafostanica izvest će se radijalnog tipa, s međusobnim rezervnim vezama.~~

~~(8) Javna rasvjeta izvodit će se u kao samostalna podzemna mreža na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće niskonaponske mreže. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.~~

~~(9) Trase buduće niskonaponske mreže i javne rasvjete nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.~~

~~(10) Razvojnim planovima elektro distribucije predviđa se da se sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja zamjeni sa 20 kV naponom.~~

~~(11) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopkrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložene projektnom dokumentacijom.~~

(1) Postojeće i planirane trase i uređaji elektroopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije i elektroenergetika u mjerilu 1:2000.

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorskih stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona određuje se lokacijskim dozvolama sukladno odredbama ovog Plana te uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, prikazane trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

(4) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(5) Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV, te respektirati njegov zaštitni koridor. Širina zaštitnog koridora podzemnog voda 10/20 kV iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti i uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 80.a.

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

(2) Udaljenost TS u od susjedne građevne čestice minimalno mora iznositi 1,0 m, a od regulacijskog pravca prometnice minimalno mora iznositi 3,0 m.

(3) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.

(4) Transformatorske stanice mogu se izvesti i u sklopu novih građevina.

Članak 80.b.

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

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

(3) Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a.

6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 81.

(1) Planom određene zaštitne zelene površine u koridoru ~~državne ceste~~ prometnica uređuju se na način da se zadrži postojeća kvalitetna vegetacija i dopuni autohtonim visokim i niskim raslinjem, a sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste.

~~(2) Parkovno i urbano zelenilo planirano je ovim Planom u sklopu nove zone javne i društvene namjene. Na tom prostoru potrebno je urediti parkovni prostor (niska i visoka autohtona vegetacija) s mogućom interpolacijom drugih urbanih edukativno – ekološko – rekreacijskih sadržaja, namijenjenih odmoru i rekreaciji i okupljanju građana.~~

Članak 82

(1) ~~Uz Planom označene površine, a~~ budući da urbano i zaštitno zelenilo predstavlja nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora, na svim javnim

prostorima treba planirati uređenje zelenih površina. U sklopu zelenih površina moguće je smjestiti urbanu opremu (manja dječja igrališta, manje površine za sport i rekreaciju i sl.)

(2) Navedena područja oblikuju se kao zelenilo u potezu ili manje parkovne površine (niska i visoka autohtona vegetacija) sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja (manje – dječja igrališta, rekreacijske površine, pješačke šetnice). Na tim prostorima moguća je postava montažno demontažnih građevina i nadstrešnica.

(3) Obavezna je sadnja drvoreda gdje god je to moguće i ovisno o postojećoj izgradnji duž stambenih ulica, uz parkirališne prostore i pješačke šetnice.

(4) Obavezno je zadržavanje i uređenje svih postojećih (manjih) javnih zelenih površina te njihovo proširenje ukoliko dozvole lokalni uvjeti.

7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 83.

(1) Na području obuhvata Plana prema [važecem](#) Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (~~"Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09~~), ne postoji ni jedno registrirano nepokretno kulturno dobro. Od pokretnih kulturnih dobara pod preventivnom zaštitom je Etnografska zbirka upisana u Registar pokretnih kulturnih dobara pod brojem P-2818.

(2) Prostornim planom uređenja Općine Kolan zaštićena su i evidentirana slijedeća nepokretna kulturna dobra :

- **Sakralne građevine:**
 - Župna crkva Sv. Luke -
 - Kapelica srca Isusova na ulazu u Kolan
- **Civilne građevine**
 - Stara osnovna škola
- **Etnološke pojedinačne građevine i graditeljski sklopovi - dvorovi (dvori)**
 - Rudina i Šuprahini dvori s kaštelom (graditeljski sklop)
 - Zubovićevi dvori,
 - Gligorini dvori
 - Kroljevi dvori
 - Šugarovi dvori
 - Langverovi dvori
 - Carev dvor

(3) Prostornim planom uređenja Općine Kolan evidentirana su slijedeća pokretna kulturna dobra:

- Zbirka crkvenih predmeta – inventar župne crkve Sv. Luke
- Etnografska zbirka Kolan

Članak 84.

(1) Ovim Planom, temeljem izrađene Konzervatorske podloge zaštite graditeljske baštine naselja Kolan (Uprava za zaštitu graditeljske baštine, Konzervatorski odjel Zadar, ožujak 2010. godine), gdje su obrađena sva PPUO- om Kolan evidentirana kulturna dobra, utvrđuju se mjere zaštite za slijedeća nepokretna kulturna dobra:

- Povijesna ~~ruralna~~ jezgra graditeljska cjelina - prostor tradicijske arhitekture naselja Kolan
- Pojedinačna tradicijska arhitektura – sakralne i javne građevine, dvorovi i pojedinačne kuće:
 - Župna crkva Sv. Luke u Kolanu (k.č.4420 i 4424)
 - Stara osnovna škola u Kolanu (danas čitaonica i Etnografska zbirka)
 - Rudina s Kaštelom – graditeljski sklop (čkb. 4575, 4578, 4574, 4573, 4581,4582, 4572, 4571 i 4568 k.o. Kolan)
 - Suhozidi u naselju Kolan
 - Zubovićevi dvori,
 - Oštrovićev dvor (Kroljevi) ostaci
 - Šugarovi dvori
 - Langverovi dvori (Gligorini)
 - Šuprahini dvori
 - Čemeljićev dvor
 - Kuća Fumić sa glagoljskim natpisom
- Arheološka baština
 - Arheološki lokalitet Kavrle sa ostacima nekropole i arhitekture

Članak 85.

(1) U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i PPUO Kolan, ovim Planom se određuje obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru), za sve zahvate što uključuje popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta, zahvate u povijesnim ruralnim cjelinama, te na građevinama, sklopovima.

(2) Za navedene zahvate potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (~~u postupku izdavanja lokacijske dozvole~~),
- prethodno odobrenje
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Članak 86.

(1) Sva evidentirana kulturna dobra koja se štite ovim Planom, prikazana su na kartografskom prikazu 3.a "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" .

(2) Planom se određuju mjere zaštite koje se moraju koristiti u daljnjem uređenju i izgradnji, kao i svim intervencijama na evidentiranim kulturnim dobrima. Ukoliko se uvjeti nadležne uprave za zaštitu razlikuju od ovim Planom utvrđenih mjera, mjerodavni su uvjeti nadležne prave za zaštitu.

~~(3) Mjere zaštite su slijedeće:~~

7.1.1. Povijesna ~~ruralna~~ jezgra graditeljska cjelina – tradicijska arhitektura naselja Kolan

Članak 86.a

(1) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Prilikom intervencije potrebno je voditi računa o sljedećem:

- očuvati karakterističnu povijesnu matricu i sliku naselja, respektiranjem mjerila, te sanacijom i kontinuiranim održavanjem svih elemenata koji tvore njezino povijesno određenje;
- restitucija i rekonstrukcija vrijedne povijesne strukture koja je degradirana adaptacijama ili zapuštenošću;
- nova izgradnja u takovim ambijentima i prostorima treba respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti u prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta;
- naročito se naglašava potreba uspostave prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja s postojećim tradicijskim obilježjima slojevite izgradnje naselja;
- ponovna uspostava karakteristične povijesne urbane opreme i prostornih detalja kao što su ulične ograde, javna rasvjeta, zelenilo,;
- zadržavanje povijesne parcelacije i karakteristične dispozicije građevina na parceli
- očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje njihovih bitnih promjena, jer su ne samo dio autentičnog arhitektonskog rješenja, nego su mjerodavni i kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih javnih površina i trgova,
- nije dopuštena dogradnja, nadogradnja ili adaptacija kojom se mijenja izvorna graditeljsko-oblikovna karakteristika građevine;
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- mogućnost intervencija u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.
- prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
- fasade objekata valja planirati u kamenu široko fugiranim, ili žbukanim fasadama zemljanih boja i tonova.
- svi otvori, vrata i prozori, postojeći i novo planirani moraju biti u osi sa postojećima, i da svojom širinom budu uži, a visinom duži.
- u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati sve kamene klesane nadvoje, doprozornike i dovratnike. Stolarija treba biti drvena.
- nagibi krovova ne smiju biti manji od 23 stupnja, sa pokrovom od kupe kanalice.
- na svim objektima potrebno je očuvati kamena stepeništa i trjemove, tj. natkrivene terase-*boloture*, kao i bunarske krune -gusterne.

7.1.2. Pojedinačna tradicijska arhitektura - dvorovi, sakralne građevine i pojedinačne kuće

Članak 86.b

(1) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno

vrijedni dio.

(2) Svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika i osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina i pojedinih građevina bitnih za ruralnu cjelinu,

(3) Nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter (dogradnje, nadogradnje, preoblikovanje, ugradnja neprimjerenih građevnih elemenata i materijala) kao ni rušenje tih građevina osim iznimno uz odobrenje nadležne uprave za zaštitu,

(4) Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

(5) Pribavljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(6) Primijeniti osnovna načela zaštite koja se temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostaviti zonu "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor.

(7) Mogućnost pojedinih intervencija na pojedinim lokalitetima određena je konzervatorskom podlogom koja je sastavni dio ovog plana.

7.1.3. Arheološka baština

Članak 86.c

(1) Prije bilo kakvih građevinskih radova u predmetnoj zoni (*Kavrle*) potrebno je izvršiti arheološka istraživanja od strane ovlaštenog arheologa ili ustanove (muzeji, instituti, fakulteti) koji moraju imati potrebne dozvole od Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru.

(2) Na osnovu eventualnih rezultata arheoloških istraživanja Ministarstvo kulture RH će propisati daljnje mjere zaštite.

(3) Na lokalitetu *Kavrle* su dopušteni površinski poljoprivredni radovi (maksimalno do dubine od 30 cm).

(4) Za ostatak obuhvata UPU-a naselja Kolan potrebno je pridržavati se odredbi članka 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09), kako slijedi:

„Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“

7.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

(1) Prostor unutar obuhvata Plana ne nalazi se unutar zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem članka 8. st./1 / Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 138/09)).

(2) Stupanjem na snagu Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), sukladno članku 3. Stavak /4/ cjelokupno područje Općine Kolan pripada Nacionalnoj ekološkoj mreži RH te se sukladno namjeni područja obuhvata Plana (naselje Kolan) primjenjuju mjere zaštite.

(3) Sukladno navedenom na području obuhvata Plana ne nalaze se posebne vrste, staništa niti zaštićena područja, ali se mora zaštita odvijati sukladno navedenim vrstama u širem kontekstu (preleti ptica, zaštita pojedinih vrsta i staništa na širem području itd.), a kako je taksativno navedeno u grafičkom dijelu elaborata kartografskog prikaza list br.3 „Uvjeti korištenja i zaštite površina“.

(4) U skladu s podacima Državnog zavoda za zaštitu prirode na području naselja Kolan (i šire) ustanovljena je zaštita kako slijedi:

- Šifra HR2000826, područje Pag-Kolan
- Ciljevi očuvanja : stanišni tipovi: submediteranski vlažni travnjaci
- Mjere zaštite : očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip , ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Šifra HR 1000023
- Ciljevi očuvanja: divlje svojte : čukavica, kratkoprsta ševa, žalar zrikavac, morski kulik, eja livadarka, crnogri plijenor, crvenogri plijenor, vlastelica, sivi svračak, veliki pozviždač, blistavi ibis, zlatar pijukavac, dugokljuna čigra, crvenonoga prutka
- Mjere zaštite : Regulirati lov i sprječavati krivolov
- Regulirati turističko rekreativne aktivnosti

8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 88.

(1) Komunalni otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se na komunalnom odlagalištu otpada koje se nalazi na teritoriju Grada Paga.

(2) Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Općine Kolan u segmentu postupanja s otpadom moraju provoditi su:

- Monitoring od strane komunalnog redarstva
- Evidentiranje nelegalnih odlagališta
- Saniranje neuređenih odlagališta
- Prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u naselju u skladu s odlukom i programom zbrinjavanja otpada na razini Općine
- Na području naselja uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke,
- Građevinski otpad mora se, kao inertni otpad, zbrinjavati na način i uvjetima određenim županijskim programom koja je nadležna za tu vrstu otpada.

(3) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(4) Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

9.0. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

(1) Unutar zone obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućeg nepovoljnog utjecaja na okoliš. Najnepovoljniji utjecaj proizlazi iz nepostojanja sustavnog kanalizacijskog odvođenja sanitarnih i oborinskih voda.

(2) Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju kanalizacijskog sustava kako je ovim Planom predviđeno.

(3) Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na uređenju i atraktivno oblikovanoj urbanoj strukturi i objektima na cjelokupnom teritoriju obuhvata, kao i visoko kvalitetnom uređenju svih zelenih površina - i privatnih vrtova i javnih površina.

(4) Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat i radi blizine turističkog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visoko standardne urbane strukture.

(5) Takvim atraktivno uređenim površinama i urbanim potezima stvaraju se posebno kvalitetni ambijenti unutar prostora naselja s visokom privlačnošću za boravak stanovnika i turista, što predstavlja značajni doprinos u ukupnom izgledu Planom obuhvaćenog područja.

(6) Sprječavanje negativnog utjecaja na okoliš (oblikovna devastacija prostora), odnosno urbani izgled i oblikovanje naselja postići će se adekvatnim uređenjem parcele i oblikovanjem kako slijedi :

- Oblikovanje objekata s razvedenim volumenima u horizontalnom i vertikalnom smislu, izbjegavanje glomaznih volumena
- Primjena autohtonih materijala, odnosno obavezna primjena kamena i drveta na dijelu pročelja objekta
- Izvedba drugih detalja na objektu svojstveno ovom podneblju i tradicionalnoj arhitekturi
- Ozelenjavanje i vrtno-tehničko uređenje parcele (posebno prostora uz javno-prometnu površinu)

(7) Slijedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, ~~što uključuje izvedbu zaštitnog zelenila uz prometne površine kao zaštita od buke i realizaciju potrebne prometne i komunalne infrastrukture.~~ Takav nivo opremanja ovog područja treba omogućiti kvalitetnu protupožarnu zaštitu, osigurati pristup interventnih vozila do svih objekata, te pružiti potrebnu zaštitu stanovništva od intenzivnog prometa .

9.0.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 90.

(1) Zaštita zraka regulira se primjenom mjera i uvjeta utvrđenih Zakonom o zaštiti zraka (NN 178/04).

(2) Na području općine Kolan kao ni na području obuhvata Plana, ne postoje izvori aeroonečišćenja, koji bi ugrožavali kvaliteta zraka. Jedina potencijalna mogućnost minimalnog onečišćenja zraka (ovisno o atmosferskim prilikama) može biti vezana na emisije iz šireg područja i/ili transgranično zagađenje za vrijeme trajanja »Đenovske ciklone«.

(3) Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodit će se primjenom mjera i uvjeta utvrđenih Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim aktima kao i:

- Dugoročnim prelaskom na prirodni plin~~a~~ kao temeljni energent.
- Kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na razini šireg područja Općine Kolan.

Izgradnja i uređenje prostora utvrđena ovim Planom temelji se na principu održivog razvoja, a predviđa pretežno stambenu zonu mješovite izgradnje i zonu individualne stambene izgradnje niže gustoće (na većim građevinskim parcelama) i površine zaštitnog zelenila. Temeljem toga ne očekuje se mogućnost pojave lokalnog izvora onečišćenja zraka.

~~9.0.2.~~ ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

Članak 91.

(1) Zaštita od buke i vibracije na prostoru obuhvata Plana osigurati će se:

- Planiranom namjenom prostora i ostalim uvjetima iz odredbi ovog Plana,
- Primjenom Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03), kao i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04), kojim su propisane najviše dopuštene vrijednosti razine buke u otvorenom prostoru.
- Temeljem navedenog Pravilnika buka na granici građevne čestice unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene ograničena je sa najvišom razinom od 55 dBA danju i 45 dBA noću.

(2) Problematika zaštite od buke izazvane prometom vozila, potencijalno se javlja jedino uz koridor državne i lokalne prometnice, što iziskuje pojačani rad motora i buku. Problem će se pojaviti novom izgradnjom i popunjavanjem zone i pratećim povećanjem broja vozila.

(3) Mjera zaštite od buke i zaštita zraka od utjecaja s navedene prometnice je sadnja visokog i grmolikog zelenila na građevinskim parcelama u kontaktnom prostoru ceste, jer premala širini cestovnog koridora lokalne ceste ne omogućava sadnju drvoreda.

(4) Očekuje se niska frekvencija i obim kolnog prometa odnosno manja razina buke na svim ostalim prometnicama unutar zone, koja će se po potrebi rješavati ograničenjem regulacije prometa ili gdje dozvoljavaju prostorne mogućnosti sadnjom zelenila.

~~9.0.3.~~ ZAŠTITA VODA

Članak 92 .

(1) Zaštita voda pretpostavlja mjere zaštite kako je navedeno ovim Planom u poglavlju Odvodnja i provedbenim odredbama Plana.

(2) Unutar zone obuhvata nema vodotoka koji bi bili potencijalno ugroženi izgradnjom ovim Planom predviđenih sadržaja. Izgradnja novih gospodarskih sadržaja ne smije utjecati na podzemne vode koje bi se mogle ugroziti nekontroliranim zbrinjavanjem otpadnih i oborinskih voda. Radi toga je najdjelotvornije u cilju zaštite voda prostor opremiti odgovarajućom komunalnom infrastrukturom u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tj. izgraditi mrežu kanalizacije.

(3) U cilju zaštite voda, otpadne vode moraju se evakuirati putem kanalizacijske mreže predviđene ovim Planom, te je njezina izgradnja i priključenje građevina preduvjet za očuvanje okoliša.

(4) Prihvaćanje oborinskih voda Planom je utvrđeno putem oborinske kanalizacije, koja se nakon tretmana oborinskih voda na separatorima ulja, masti i pijeska ispušta u najbliži recipijent. Radi zaštite kanalizacijskog sustava i recipijenta uvjetuje se prethodna obrada otpadnih i oborinskih voda u okviru svake pojedine građevne čestice čija je namjena proizvodna na razini potencijalnog onečišćivača, kako bi se iste prije upuštanja u kanalizaciju dovele u razinu kvalitete komunalnih voda i otpadnih voda stanovanja i tek nakon toga u krajnji recipijent.

9.0.4. ZAŠTITA ZAŠTITNOG OBALNOG POJASA (ZOP)

Članak 93.

Na grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz Korištenja i namjene površine m 1:2000 prikazana je linija zaštitnog obalnog pojasa (1000m od obale linije mora).

Članak 94.

(1) Obzirom da se dio razmatranog područja Plana nalazi u zaštićenom obalnom području u smislu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07, 38/09) sukladno članku 51. ne smije se vršiti skladištenje, obrada i odlaganje otpada.

(2) Unutar svake cjeline – građevne čestice mora se osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta sukladno ovim Odredbama i pristup na prometnu površinu

(3) Proizvodne/obrtničko-zanatske djelatnosti mogu se obavljati isključivo kao djelatnosti bez rizika od onečišćenja i nisu dozvoljene rizične djelatnosti servisne i komunalno-servisne namjene koje uslijed mogućih akcidenata mogu izazvati nepovoljni utjecaj na okoliš (prikupljanje otpada i recikliranje, autolimarske radione, lakiranje, servisi koji uzrokuju različita onečišćenja zraka, vode, tla i sl.).

(4) Obavezno se mora osigurati zaštita resursa pitke vode.

(5) U području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja u zoni ZOP-a građevinama/tehnologijama za koje nije osigurana propisana odvodnja otpadnih voda u javnu infrastrukturnu mrežu.

(6) Unutar područja obuhvata Plana u zoni ZOP-a mogu se graditi građevine bez onečišćenja izuzev buke a to su kako slijedi : obrtničke, zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske namjene bez proizvodnih/industrijskih pogona.

9.0.5. ZAŠTITA TLA

Članak 95.

(1) Nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda kao i neadekvatan postupak s otpadom mogu ozbiljno ugroziti tlo. Zaštitu tla postići će se izvedbom kanalizacije kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo,kao i okolišu prikladnog načina organizacije sakupljanja i odvoza komunalnog i ostalog otpada (glomazni otpad) na postojeću deponiju.

(2) Obzirom na potencijalno moguće ugrožavanje tla (zelene šumske površine unutar obuhvata Plana i okolno poljoprivredno zemljište) od strane određenih gospodarskih djelatnosti (emisije štetnih spojeva, teških metala i dr.) nije dopušten smještaj takvih proizvodnih djelatnosti koje u svojem tehnološkom procesu rezultiraju s potencijalnim ugrožavanjem tla, te se kod potencijalnih zagađivača treba predvidjeti monitoring koji će ukazati na realne emisije radi utvrđivanja efikasnih mjera zaštite.

~~9.1. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI~~

9.1. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 96.

~~(1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na području obuhvata plana osigurava se u skladu s:~~

- ~~• Zakonom o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00)~~
- ~~• Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 1174/04, 79/07)~~

- ~~Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)~~
- ~~Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (Sl. 55/83), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96)~~
- ~~Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91)~~
- ~~Procjenom ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Kolan~~
- ~~Procjenom ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Kolan.~~

(1) Zaštita od prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća na području obuhvata plana osigurava se u skladu s:

- Procjena rizika od velikih nesreća Općine Kolan
- Prostorni plan uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Zadarske županije br. 1/08, 2/12, 15/12 i 15/15)
- Prostorni plan Zadarske županije (izmjene i dopune), sa člancima 109., 110., 111., 112., 113., 114. i 115. (Službeni glasnik Zadarske županije br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14 i 14/15)
- Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ br. 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21)
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 75/15, 12/18 i 118/18)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“ br. 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“ br. 44/14, 34/17)

9.1.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 97.

Na području Općine Kolan nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku kojih na području obuhvata predmetnog plana nema. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje «Planom zaštite i spašavanja Općine Kolan», odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

9.1.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 98.

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na takav način da razmak građevina od prometnica omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zakrče prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC skali njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji

primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

9.1.3. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 99.

(1) Područje Općine ulazi u seizmičku zonu VII^o po MCS. Obzirom na navedene seizmičke karakteristike područja treba izvoditi i adekvatne konstrukcije građevina te time postići potrebnu otpornost na seizmičko djelovanje. Protiv potresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Prema odredbama Prostornog plana Zadarske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije, pa tako i područja Općine Kolan u mjerilu 1:100000, koje mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protiv potresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukciju starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa, uz uvjet ojačanja konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

9.1.4. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 100.

(1) Zaštita od požara na području obuhvata Plana provodi se prema izrađenoj i usvojenoj "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Kolan".

(2) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija općine Kolan. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom kartografskom prikazu tog dokumenta.

(3) Kod projektiranja s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina mora se pridržavati Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07) i svih pozitivnih hrvatskih zakona i na njima temeljenih propisa i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, te pravila struke.

(4) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(5) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina, građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Članak 101.

Kod projektiranja planiranih građevina na području obuhvata Plana, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode:

- TRVB 100 – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),

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

Članak 102.

(1) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, okretište, nosivost i radijuse zaokretanja sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94,55/94,142/03). Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

(2) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06). Planom je predviđena mreža vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od \varnothing 100 mm.

(3) Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Članak 103.

~~(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje za visinu do sljemena više građevine, ali ne manje od 6m u slučaju slobodnostojećeg tipa izgradnje.~~

~~(2) Građevine stambeno poslovne namjene mogu biti udaljene manje od visine sljemena krovništa više građevine ako se dokaže, (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.~~

~~(3) Ako se ne može dokazati za određenu građevinu da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ista 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 neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.~~

(3) 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 1m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 104.

(1) Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana.

(2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje

treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti slijedeće aktivnosti:

- Izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja
- Izradu projekata, iskolčenje koridora, te uređenje postojećih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora
- Projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora
- Rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene i koridora prometne i komunalne infrastrukture
- Prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i općine Kolan omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje.

~~10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA~~

~~Članak 105.~~

~~Ovim planom nije predviđena izrada Detaljnog plana uređenja unutar zone obuhvata ovog Plana.~~