

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 28. Statuta Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan 5/18) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac („Službeni glasnik Općine Kolan“ broj 18/2020), Općinsko vijeće Općine Kolan na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_ . \_\_ 2021. godine, donosi:

**ODLUKU**  
**o donošenju**  
**Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac („Službeni glasnik Zadarske županije br. 03/11), u daljnjem tekstu: Odluka.

**Članak 2.**

Elaborat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac, u daljnjem tekstu UPU, izradila je tvrtka zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

**Članak 3.**

Elaborat UPU-a sadrži opće priloge, tekstualni dio i grafički dio.

Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.

Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac

Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ	1:1000
2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	MJ	1:1000
2.2. ENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ	1:1000
2. 3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA	MJ	1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA	MJ	1:1000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ	1:1000

Tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11).

**Članak 4.**

Kod prijenosa granica razgraničenja pojedinih namjena iz prethodnog stavka iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga“

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

Članak 5. , mijenja se i glasi:

„Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmjesta i veličina pojedinih površina prikazani su **kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina** u mjerilu **1:1000**.

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

- površine infrastrukturnih sustava
  - luka otvorena za javni promet – komunalni vez (Kv)
  - površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS)
- sportsko rekreacijska namjena
  - rekreacija (R2)
  - uređena morska plaža (R3)
  - aquapark (R3a)
- zaštitne zelene površine (Z)
  - javne zelene površine (Z1)
    - javni park (Z1)
    - dječje igralište (Z2)
- društvena namjena
  - vjerska – D7
- stambena namjena (S)
- mješovita namjena
  - pretežito stambena (M1)
  - ugostiteljsko -turistička i poslovna (M2)
- gospodarska namjena - poslovna
  - pretežno uslužna (K1)
  - pretežno trgovačka (K2)

Kod prijenosa granica razgraničenja pojedinih namjena iz prethodnog stavka iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga“

### Članak 6.

Iza članka 5. dodaje se naslov:

„**Površine infrastrukturnih sustava**“

### Članak 7.

Članak 6. , mijenja se i glasi:

„Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se kako slijedi:

**Luka otvorena za javni promet – komunalni vez (Kv)**

**Površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS)**

Luka otvorena za javni promet namijenjena je gradnji i rekonstrukciji za pomorske i lučke djelatnosti sukladno posebnom propisu.

Prostor luke otvorene za javni promet je lučko područje koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti - komunalni vez, a dijeli se na:

- kopneni dio (Kv-1) koji obuhvaća površinu namijenjenu smještaju potrebne infrastrukture luke otvorene za javni promet (lukobrani, gatovi, operativna obala i sl.), odnosno namijenjenu za lučke djelatnosti i

- morski dio (Kv-2) koji obuhvaća površinu namijenjenu pomorskom prometu i smještaju potrebne infrastrukture luke otvorene za javni promet, odnosno namijenjenu za prometne i lučke djelatnosti.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju luke otvorene za javni promet dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

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.

- trasa i građevina sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz prethodnog stavka ovog članka dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

## **Sportsko – rekreacijska namjena**

Površine sportsko rekreacijske namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakama R2, R3 i R3a.

Unutar površina sportsko – rekreacijske namjene R2 dozvoljena je gradnja nenatkrivenih igrališta (košarka, mali nogomet, bočalište i sl.), spremišta za sportsko-rekreacijsku opremu sa sanitarnim čvorom, građevina i nadstrešnica u funkciji, ugostiteljstva bez smještajnih jedinica, zabave, servisa i usluga.

Unutar ove zone mogu se planirati (graditi ili rekonstruirati) površine za osiguravanje prometa u mirovanju, pješačke i biciklističke staze, parkovne uređene površine i zaštitne zelene površine.

Unutar površina sportsko – rekreacijske namjene R3 dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe kupališne rekreacije. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, sunčališta, igrališta za odbojku na pijesku i sl.

Unutar površina sportsko – rekreacijske namjene R3a dozvoljena je gradnja aquaparka. Unutar ovih površina uz opremu za rekreaciju kao što su vodeni tobogani, bazeni, vodoscoci i sl. dozvoljena je i izgradnja građevina pratećih sadržaja aquaparka. Sadržaji koji se planiraju u sklopu građevina pratećih sadržaja aquaparka su uprava, spasilačka služba, instalacije, ugostiteljstvo bez smještajnih jedinica, uslužne djelatnosti, sanitarni čvor.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja zelenih i javnih površina i površina sportsko – rekreacijske namjene.

## **Zaštitne zelene površine**

Površine zaštitnih zelenih površina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom Z.

Planom definirane zaštitne zelene površine smještaju se kao tampon zone između prometnih površina i drugih namjena ili se predviđaju radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

Unutar zaštitnih zelenih površina nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, kolni prilazi u zone drugih namjena, te postaviti urbana oprema i rasvjeta.

Izuzetno od prethodnog stavka unutar zaštitnih zelenih površina označenih oznakom 1.3.b u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000. moguće je urediti staze i terase na tlu, vrtne sjenice, bazene do 100 m<sup>2</sup>, potporne zidove max. visine 1.2 m, a sve u skladu s ambijentom okolnog naselja.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja zelenih i javnih površina i površina sportsko – rekreacijske namjene

### **Javne zelene površine**

Površine javnih zelenih površina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakama Z1 i Z2.

U zoni javne zelene površine – javni park (Z1) nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i neupadna rasvjeta, te oprema za dječju igru.

U zoni javne zelene površine – igralište (Z2) mogu se urediti otvorena igrališta, pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i neupadna rasvjeta, infrastrukturne građevine i površine te oprema za dječju igru.

Površine javnih zelenih površina mogu se intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna autohtona obilježja.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja zelenih i javnih površina i površina sportsko – rekreacijske namjene

### **Društvena namjena**

Površina društvene namjene označena je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom D7.

Unutar površine vjerske djelatnosti – D7 moguća je izgradnja kapele.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.

### **Stambena namjena**

Površine stambene namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom S.

Unutar površina stambene namjene (S) mogu se graditi stambene građevine.

Pod pojmom stambenih građevina podrazumijevaju se građevine koje, osim stambene namjene, imaju udio do najviše 50% ukupne bruto površine za poslovnu

(nestambenu) namjenu.

Stambene građevine grade se prema tipologiji:

- stambena građevina tip A – najviše 3 stambene jedinice
- stambena građevina tip B – 4 do 8 stambenih jedinica

Poslovnu namjenu iz stavka 3. ovog članka čine sljedeće djelatnosti:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije,
- različite kancelarije, uredi, biro, ateljei i slične djelatnosti,
- pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima,
- obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke (smještaj i boravak gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti,

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 4. Uvjet i način gradnje stambenih građevina.

### **Mješovita namjena – pretežito stambena**

Površine mješovite namjene pretežito stambene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom M1.

Unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi stambene građevine.

Pod pojmom stambenih građevina podrazumijevaju se građevine koje, osim stambene namjene, imaju udio do najviše 50% ukupne bruto površine za poslovnu (nestambenu) namjenu.

Stambene građevine grade se prema tipologiji:

- stambena građevina tip A – najviše 3 stambene jedinice
- stambena građevina tip B – 4 do 8 stambenih jedinica

Poslovnu namjenu iz stavka 3. ovog članka čine sljedeće djelatnosti:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije,
- različite kancelarije, uredi, biro, ateljei i slične djelatnosti,
- pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima,
- obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke (smještaj i boravak gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti,

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 4. Uvjet i način gradnje stambenih građevina.

### **Mješovita namjena – ugostiteljsko-turistička i poslovna**

Površine mješovite namjene ugostiteljsko-turistička i poslovna označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom M2.

Unutar površina mješovite namjene – ugostiteljsko – turistička i poslovna (M2) mogu se graditi građevine sa smještajem sljedećih djelatnosti:

- turističke djelatnosti (smještaj gostiju),
- ugostiteljske djelatnosti (restoran, caffe bar i sl) i
- uslužne djelatnosti (agencije, uredi, frizerski i kozmetički saloni, wellness centri, ateljei i sl.).

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

## **Gospodarska namjena – pretežito uslužna**

Površine gospodarske namjene pretežito uslužne označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom K1.

Unutar površina gospodarske namjene – pretežito uslužne (K1) mogu se graditi građevine sa smještajem uslužnih i poslovnih djelatnosti (agencije, uredi, wellness i spa centri, frizerski saloni, pedikeri, ateljei, i sl.), te ugostiteljske građevine.

U građevni uslužne namjene mogu se smjestiti i trgovačke djelatnosti vezane za prodaju robe namijenjene kupališnoj rekreaciji i uz uvjet da čine manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

## **Gospodarska namjena – pretežito trgovačka**

Površine gospodarske namjene pretežito trgovačke označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom K2.

Unutar površina gospodarske namjene – pretežito trgovačke (K2) mogu se graditi građevine sa smještajem trgovačkih djelatnosti (prodavaonice specijaliziranih ili mješovitih roba, prodaja suvenira i sl.).

U građevni trgovačke namjene mogu se smjestiti i prateći ugostiteljski sadržaji tipa barovi, slastičarnice i sl. uz uvjet da čine manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

### **Članak 8.**

Naslov: 1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA“ mijenja se i glasi: „1.2. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA“

### **Članak 9.**

Članak 7., mijenja se i glasi:

„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.“

### **Članak 10.**

Članak 8., mijenja se i glasi:

„Postojeće katastarske čestice se mogu cijepati i spajati poštujući uvjete iz ovog Plana. Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih minimuma iz ovog Plana do -5% kada je to potrebno radi usklađenja s vlasničkim odnosima i/ili lokacijskim uvjetima.“

### **Članak 11.**

Članak 9., mijenja se i glasi:

„Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m odnosno maksimalne širine  $H/2$  visine građevine ( $H$  = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog



terena uz građevinu do vijenca građevine), osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.“

### **Članak 12.**

Članak 10., mijenja se i glasi:

„Građevinski pravac definira najmanju udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca.

Građevinski pravac istovjetan je s granicom gradivog dijela građevne čestice prema prometnoj površini prikazane u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000., a iznosi:

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca za pomoćne građevine iznosi:

- a) 10 m (osim garaža)
- b) 5,0 m za garaže.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Prilikom dogradnje postojećih građevina dograđeni dio smješta se unutar gradivog dijela građevne čestice.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu.“

### **Članak 13.**

Članak 13., mijenja se i glasi:

„Za izgradnju građevina unutar obuhvata Plana propisuje se sljedeća razina minimalne uređenosti građevne čestice:

- osiguran kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu u skladu s kartografskim prikazom 2.1. Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000,
- osigurani komunalni priključci na: javnu mrežu telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje,
- osiguran potreban broj parkirnih mjesta sukladno članku 61. Ovih Odredbi.“

### **Članak 14.**

Članak 14., mijenja se i glasi:

„Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Neposrednim pristupom smatra se i sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup postojeće ili planirane građevine na prometnu površinu a koji ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m. Prometnom površinom smatra se prometnica koja služi za promet vozila minimalne širine kolnika 5,5 m, odnosno 3,5 m, a sve u skladu s kartografskim prikazom 2.1. Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000,

Građevine u gusto izgrađenom dijelu zone stanovanja (zona oznake 1.1. u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000) koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put širine najmanje 2,0 m.

Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne kazete i prometne površine, i kada je u tom potezu utvrđen regulacijski pravac.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju neposredan pristup s prometne površine ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim člankom, tretiraju se kao zelene površine.“

### **Članak 15.**

Članak 15., mijenja se i glasi:

„Etaža je zajednički naziv za sve korisne razine zgrade, odnosno pojedinu etažu čini korisni prostor između pripadajućeg poda i stropa, ili poda i krovne konstrukcije, pri čemu je visinska kota poda iste etaže ista ili se razlikuje do okvirno 1/2 visine etaže (poluetaža). S obzirom na odnos prema tlu, etaže su: podrum, suteren, kat i potkrovlje. Maksimalna dozvoljena etažnost (E) određuje se brojem dozvoljenih etaža, koje se u pojedinim slučajevima mogu dodatno specificirati na maksimalno dozvoljeni broj podzemnih etaža (podrumi) i maksimalno dozvoljeni broj nadzemnih etaža (suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje), te kao pune i nepotpune etaže.

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. Suterenom se smatra i etaža koja je ukopana i više od 50% svog volumena ako se najmanje jednim svojim pročeljem nalazi izvan terena.

Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 20 cm.

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.

Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (kis i kish). “

### **Članak 16.**

Iza članka 15., dodaje se članak 15.a. i glasi:

„Puna etaža (PE) je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi više od 60% tlocrtna projekcije građevine ili ima nadozid u liniji uličnog pročelja, pri čemu se nadozidom ne smatra atika u funkciji zaštite ravnog ili skrivenog kosog krova.

Nepotpuna etaža (NPE) je najviša etaža oblikovana ravnim krovom, čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi najviše 60% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine., uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za svoju ukupnu visinu.

Etažnost građevine se određuje brojem dozvoljenih etaža, pri čemu se mogućnost gradnje nepotpune etaže iznad posljednje pune etaže dodatno specificira, odnosno ukoliko nije posebno navedeno, nepotpuna etaža se iznad posljednje pune etaže ne može graditi.“



### **Članak 17.**

Članak 16., mijenja se i glasi:

„Izgrađenost građevne čestice 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.

Balkoni, strehe krovova, pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje, cisterne za vodu, bunari, bazeni (površine do 24 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, roštilji, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne računavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

Iskorištenost građevne čestice predstavlja odnos između ukupne građevne bruto površine u svim građevinama i površine građevne čestice, pri čemu se građevinska bruto površina građevine obračunava prema posebnom propisu.“

### **Članak 18.**

Članak 17., mijenja se i glasi:

„Rekonstrukcija i izgradnja zamjenskih građevina izgrađenih na površinama čestica manjim od Planom definiranih i u gabaritima većim od Planom definiranih dopuštena je isključivo unutar zakonskih gabarita, bez povećanja dopuštenih parametara izgradnje i uz zadržavanje postojećih udaljenosti prema susjednim građevnim česticama i javnoj prometnoj površini.“

### **Članak 19.**

Članak 18., mijenja se i glasi:

„Način i uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina unutar obuhvata Plana dani su Odredbama ovog Plana za svaku namjenu posebno, te su unutar pojedine namjene označeni i razgraničeni oznakama kako sljede:

- stambena namjena – gusto izgrađeni dio naselja (1.1.),
- stambena namjena – niža gustoća izgradnje – izgrađeni dio (1.2.),
- stambena namjena – niža gustoća izgradnje – neizgrađeni dio (1.3.),
- stambena namjena – niska gustoća izgradnje – neizgrađeni dio (1.3.a.),
- mješovita namjena – pretežito stambena (2.1.),
- mješovita namjena – ugostiteljsko turistička i poslovna (2.2.),
- gospodarska namjena – pretežito uslužna (3.1.),
- gospodarska namjena – pretežito trgovačka (3.2.),
- društvena namjena – kapela (4.1.),
- sportsko rekreacijska namjena – sport bez gradnje (5.1.),
- sportsko rekreacijska namjena – aquapark (5.2.)“

### **Članak 20.**

Članak 19., mijenja se i glasi:

„Potreban prostor za smještaj prometa u mirovanju osigurava se sukladno uvjetima i normativima iz članka 61. ovih odredbi.“

### **Članak 21.**

U članku 20., stavak 2., se briše.

U članku 20., iza stavka 2., dodaje se stavak 4. i glasi:

„Pokrov kosog krova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica, mediteran crijep i dr.).“

#### **Članak 22.**

U članku 21., stavku 1., oznaka S1 mijenja se riječima: „zona oznake 1.1. u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.“

#### **Članak 23.**

Iza članka 21. dodaje se naslov:

„SMJEŠTAJ POMOĆNIH I ZASEBNIH POSLOVNIH GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI“

#### **Članak 24.**

Članak 22., mijenja se i glasi:

„Na građevnim česticama stambene, mješovite – pretežito stambene i mješovite – ugostiteljsko -turističke namjene mogu se graditi pomoćne i zasebne poslovne građevine.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

Zasebnim poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima je dopušten smještaj sljedećih djelatnosti:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije,
- različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i slične djelatnosti,
- pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima,
- obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke (smještaj i boravak gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti.“

#### **Članak 25.**

Članak 23., mijenja se i glasi:

„Pomoćne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tavana,
- c) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u zoni oznake 1.1. u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000, uz jednu među 1,0 m
- d) najmanje udaljena od građevine na susjednoj čestici 4,0 m
- e) izgradnja zasebne poslovne građevine na međi moguće je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili poslovna građevina locirana na isti način
- f) pomoćna građevina može se izvesti neposredno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici,
- g) pomoćne građevine smještavaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, osim garaže koje se mogu smjestiti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Izuzetak čine garaže ili dijelovi građevine u kojoj je smještena garaža unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja,

h) najviša izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem uvjeta izgradnje ovih Odredbi, ovisno u kojoj namjeni se nalaze.

i) ako se grade kao dvojna građevina, potrebno je ih smjestiti s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrozaštitni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi

j) ako se grade u nizu, potrebno ih je smjestiti s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrozaštitnim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,

k) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m

l) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m a krov mora imati oluke.“

### Članak 26.

Iza članka 23., dodaje se članak 23.a. i glasi:

„Zasebne poslovne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

a) veličina zasebne poslovne građevine može iznositi do 50% ukupne (bruto) površine na građevnoj čestici, ali ne više od 500 m<sup>2</sup>.

b) izvode se kao prizemne, samostojeće građevine

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

d) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a izuzetno u zoni oznake 1.1. u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000, uz jednu među 1,0 m

e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,

f) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine zaradno - poslovne građevine iznosi 5,0 m, a u zoni oznake 1.1. u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000, 3,0 m,

g) najviša izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem uvjeta izgradnje ovih Odredbi, ovisno u kojoj namjeni se nalaze.

h) ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m,

i) ako je nagib krova prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke.“

### Članak 27.

Članak 25., mijenja se i glasi:

„Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine.

Nije dopuštena gradnja građevina gospodarskih djelatnosti koje će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti stanovanje kao osnovnu namjenu iz ovog Plana ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu stanovanja. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na okoliš.“

### Članak 28.

Članak 26., mijenja se i glasi:

„Gospodarske građevine iz prethodnog članka mogu se graditi unutar površine mješovite namjene – ugostiteljsko-turistička i poslovna (M2) i površina gospodarske namjene – pretežito uslužna (K1) i pretežito trgovačka (K2).

Površine iz prethodnog stavka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000, oznakama 2.2., 3.1., 3.1.1. i 3.2.“

### Članak 29.

Iza članka 26., dodaje se naslov i glasi:

**„2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni mješovite namjene – ugostiteljsko turistička i poslovna (M2) i zoni oznake 2.2.“**

### Članak 30.

Članak 27., mijenja se i glasi:

„Unutar površina mješovite namjene – ugostiteljsko – turistička i poslovna (M2) i površina oznake 2.2. mogu se graditi građevine sa smještajem sljedećih djelatnosti:

- turističke djelatnosti (smještaj gostiju),
- ugostiteljske djelatnosti (restoran, caffe bar i sl) i
- uslužne djelatnosti (agencije, uredi, frizerski i kozmetički saloni, wellness centri, ateljei i sl.).“

### Članak 31.

Članak 28., mijenja se i glasi:

„Građevine za smještaj turističkih djelatnosti iz prethodnog članka grade se kao pojedinačne građevine za smještaj gostiju tipa mali hotel.

Na čestici na kojoj se planira gradnja malog hotela može se graditi i jedna ili više pojedinačnih građevina za smještaj djelatnosti iz prethodnog članka, a koje sa hotelskom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

Osim djelatnosti iz prethodnog članka, unutar hotelske građevine mogu se smjestiti trgovačke djelatnosti (prodavaonice specijaliziranih roba vezanih za turističku djelatnost – suveniri, nautička oprema, oprema za plažu i sl.).“

### Članak 32.

Članak 29., mijenja se i glasi:

„Građevine za smještaj gostiju – tipa mali hotel grade se prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2500 m<sup>2</sup>
- potrebno je osigurati najmanje 75m<sup>2</sup> građevne čestice po ležaju,
- visina građevine iznosi najviše 9,0m,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi  $Po+P(S)+1+Pk$  odnosno  $Po+P(S)+1+NPE$
- najviši koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,30,
- najviši koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža ( $K_{isn}$ ) iznosi 0,6 a najviši ukupni ( $K_{is}$ ) iznosi 1,5,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 3 m,
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu, od čega 20% treba urediti kao visoko zelenilo, osobito prema susjednim građevinama.“

### Članak 33.

Članak 30., mijenja se i glasi:

„Građevine za smještaj ostalih djelatnosti iz članka 27. grade se prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>
- visina građevine iznosi najviše 6,0m,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi P+Pk odnosno P+NPE
- najviši koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- najviši koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,4,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi 3 m,
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu, od čega 20% treba urediti kao visoko zelenilo, osobito prema susjednim građevinama.“

### Članak 34.

Iza članka 30., dodaje se naslov i glasi:

**„2.2. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni gospodarske namjene – pretežito uslužne (K1) i zonama oznake 3.1.“**

### Članak 35.

Članak 31., mijenja se i glasi:

„Unutar površina gospodarske namjene – pretežito uslužne (K1) i zonama oznake 3.1. mogu se graditi građevine sa smještajem uslužnih i poslovnih djelatnosti (agencije, uredi, wellness i spa centri, frizerski saloni, pedikeri, ateljei, i sl.), te ugostiteljske građevine.

U građevni uslužne namjene mogu se smjestiti i trgovačke djelatnosti vezane za prodaju robe namijenjene kupališnoj rekreaciji i uz uvjet da čine manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine.“

### Članak 36.

Članak 32., mijenja se i glasi:

„Građevine iz prethodnog članka grade se prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice jednaka je površini zone oznake 3.1., ali mora biti minimalno 1000 m<sup>2</sup>,
- najviši koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25,
- najviši koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,15,
- najviša visina građevine do vijenca iznosi 4 m i gradi se kao prizemnica (P),
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi 3 m,
- izuzetno od prethodne alineje, kada čestica graniči s pješačkim i javnim zelenim površinama najmanja udaljenost može biti 1.5 m,
- nije dozvoljena gradnja pomoćnih i pratećih građevina,
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu, od čega 20% treba urediti kao visoko zelenilo, osobito prema susjednim građevinama.“

### Članak 37.

Iza članka 32., dodaje se naslov i glasi:

**„2.3. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni gospodarske namjene – pretežito trgovačke (K2) i zonama oznake 3.2.“**

### Članak 38.

Članak 33., mijenja se i glasi:

„Unutar površina gospodarske namjene – pretežito trgovačke (K2) i zonama oznake 3.2. mogu se graditi građevine sa smještajem trgovačkih djelatnosti (prodavaonice specijaliziranih ili mješovitih roba, prodaja suvenira i sl.).

U građevni trgovačke namjene mogu se smjestiti i prateći ugostiteljski sadržaji tipa barovi, slastičarnice i sl. uz uvjet da čine manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine.“

### Članak 39.

Članak 34., mijenja se i glasi:

„Građevine iz prethodnog članka grade se prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice jednaka je površini zone oznake 3.2., ali mora biti minimalno 500 m<sup>2</sup>,
- najviši koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,60,
- najviši koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,60,
- najviša visina građevine do vijenca iznosi 5 m i gradi se kao prizemnica (P),
- najmanja udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama i najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je gradivim dijelom koji je prikazan u grafičkom dijelu, na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje,
- nije dozvoljena gradnja pomoćnih i pratećih građevina,
- rubni prostor građevne čestice (minimalno 20% površine građevne čestice) treba ozeleniti i izvesti u visokom zaštitnom zelenilu.“

### Članak 40.

Članak 35., mijenja se i glasi:

„Površine smještaja građevina društvenih djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br. „1. Korištenje i namjena površina“ u MJ 1:1000.

Planom se predviđa smještaj građevina društvenih djelatnosti na površini oznake D7 - vjerska.

Unutar površine vjerske djelatnosti – D7 moguća je gradnja kapele.“

### Članak 41.

Iza Članka 35., dodaje se Članak 35.a. i glasi:

„Prilikom gradnje građevina iz stavka 3. prethodnog članka, potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najviši koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- najviši koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,30,
- max. visina građevine iznosi P ili 5 m, uz iznimku gradnje vjerskih građevina kada građevina može biti i viša,
- građevinski pravac može se nalaziti na regulacijaskom,
- parkirališna mjesta mogu se ostvariti i na javnoj površini kada za to nema prostornih mogućnosti,
- kolni i pješački pristup ostvaruje se u skladu sa zatečenim stanjem na terenu,
- građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u nima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne stvari.“



## Članak 42.

Članak 36., mijenja se i glasi:

„Stambene građevine mogu se graditi unutar površina stambene namjene (S) i površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

Pod pojmom stambenih građevina podrazumijevaju se građevine koje, osim stambene namjene, imaju udio do najviše 50% ukupne bruto površine za poslovnu (nestambenu) namjenu.

Stambene građevine grade se prema tipologiji:

- stambena građevina tip A – najviše 3 stambene jedinice
- stambena građevina tip B – 4 do 8 stambenih jedinica

Stambene građevine tip A smatraju se obiteljskim građevinama i grade se kao samostojeće, dvojne ili građevine u nizu.

Stambene građevine tip B smatraju se višestambenim građevinama i grade se isključivo kao samostojeće.

Samostojećim građevinama smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

Dvojnim građevinama smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu najmanje 50% duljine.

Građevinama koje se izgrađuju kao niz smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

Poslovnu namjenu iz stavka 2. ovog članka čine sljedeće djelatnosti:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije,
- različite kancelarije, uredi, biroji, ateljei i slične djelatnosti,
- pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima,
- obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke (smještaj i boravak gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti,

U zonama u kojima se planira izgradnja stambenih građevina nije moguće planirati građevine ili djelatnosti koje će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu (stambenu) namjenu zone, ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka u ovom prostoru. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače učestali promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu boravka.“

## Članak 43.

Iza članka 36., dodaje se naslov i glasi:

**„4.1. Uvjeti za građenje stambenih zgrada i uređenje površina u zonama stambene namjene (S) i zoni oznake 1.1.“**

## Članak 44.

Članak 37., mijenja se i glasi:

„Unutar površina stambene namjene (S) i površina oznake 1.1. mogu se graditi građevine stambene namjene – tip A.

Površine iz prethodnog stavka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.“

### Članak 45.

Iza Članka 37., dodaje se Članak 37.a. i naslov i glase:  
„Prilikom izgradnje građevina iz prethodnog članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

UVJETI GRADNJE	TIP A		
	Samost ojeća	Dvojna	Niz
<b>1. Minimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>) za građevine visine:</b>			
- etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	300	250	150
- etaže (E) = Po+P(S)+1 visina (V) = 7,50 m	350	300	200
<b>2. Minimalna širina građevne čestice (m) na građevnom pravcu za građevine visine:</b>			
- etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	10,0	8,0	6,0
- etaže (E) = Po+P(S)+1 visina (V) = 7,50 m	12,0	10,0	8,0
<b>Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig)</b>	0,8	0,8	0,8
<b>Maksimalna iskorištenost građevne čestice (kis)</b>	2,5	2,5	2,5

- iznimno od tablice, širina postojeće građevne čestice može biti manja od minimalno propisane uz uvjet da se osigura izgradnja građevine minimalne širine 6 m,
- zbog visokog postotka izgrađenih građevina i gustoće izgradnje minimalna udaljenost građevine od ruba susjednih čestica i od regulacijskog pravca definirana je udaljenošću gradivog dijela čestice,
- gradivi dio čestice čine obodne strukture izgrađenih građevina, s izuzetkom nekih uvučenih dijelova građevina. Načelni prikaz gradivih dijelova čestica prikazan je na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, plavom punom linijom, a točna udaljenost utvrđuje se geodetskim snimkom postojeće građevine prilikom izrade projektne dokumentacije za lokacijsku ili građevinsku dozvolu.

#### 4.2. Uvjeti za građenje stambenih zgrada i uređenje površina u zonama stambene namjene (S) i zoni oznake 1.2.“

### Članak 46.

Članak 38., mijenja se i glasi:

„Unutar površina stambene namjene (S) i površina oznake 1.2. mogu se graditi građevine stambene namjene - tip A.

Površine iz prethodnog stavka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.“

### Članak 47.

Iza Članka 38., dodaju se Članci 38.a. – 38.g. i glase:

#### „Članak 38.a.

Prilikom izgradnje građevina iz prethodnog članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

UVJETI GRADNJE	TIP A		
	Samostojeća	Dvojna	Niz
<b>Minimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>) za građevine visine:</b> - etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m  - etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m	300  350	250  300	150  200
<b>Minimalna širina građevne čestice (m) na građevnom pravcu za građevine visine:</b> - etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m  - etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m	10,0  12,0	8,0  10,0	6,0  8,0
<b>Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig)</b>	0,3	0,40	0,40
<b>Maksimalna iskorištenost građevne čestice (kis)</b>	0,9	1,5	1,5

- minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca i granica susjednih čestica iznosi 3 m,

- udaljenost građevine od pristupnog puta ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristupni put je najmanje 1,0 m, a zajedno s pristupnim putem ne manje od h/2 od susjedne građevne čestice,

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

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

Ventilacijski otvori iz prethodnog stavka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih sličnih sadržaja s intenzivnim mirisima, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

#### 4.3. Uvjeti za građenje stambenih zgrada i uređenje površina u zonama stambene namjene (S) i zoni oznake 1.3.

#### Članak 38.b.

Unutar površina stambene namjene (S) i površina oznake 1.3. mogu se graditi građevine stambene namjene - tip A i tip B.

Površine iz prethodnog stavka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

#### Članak 38.c.

Prilikom izgradnje građevina iz prethodnog članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

UVJETI GRADNJE	TIP A		TIP B
	Samostojeća	Dvojna	Samostojeća
<b>Minimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>) za građevine visine:</b> - etaže (E) = Po+P(S)+Pk ili Po+P(S)+NPE visina (V) = 6,0 m	400	350	600
- etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk ili Po+P(S)+1+NPE visina (V) = 9,00 m	450	400	600
<b>Minimalna širina građevne čestice (m) na građevnom pravcu za građevine visine:</b> - etaže (E) = Po+P(S)+Pk ili Po+P(S)+NPE visina (V) = 6,0 m	14,0	12,0	16,0
- etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk ili Po+P(S)+1+NPE visina (V) = 9,00 m	16,0	14,0	16,0
<b>Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig)</b>	0,3	0,35	0,3
<b>Maksimalna iskorištenost građevne čestice - nadzemno (kisn)</b>	0,9 (kod izgradnje suterena 1.2)	1,05 (kod izgradnje suterena 1.4)	0,9 (kod izgradnje suterena 1.2)
<b>Maksimalna iskorištenost građevne čestice - ukupno (kis)</b>	1,50	1,50	1,50
<b>Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m<sup>2</sup>):</b>	60	50	120

- minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- minimalna udaljenost građevina od granica susjednih čestica iznosi 3 m.

#### 4.4. Uvjeti za građenje stambenih zgrada i uređenje površina u zonama stambene namjene (S) i zoni oznake 1.3.a

#### Članak 38.d.

Unutar površina stambene namjene (S) i površina oznake 1.3.a mogu se graditi građevine stambene namjene - tip A.

Površine iz prethodnog stavka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 38.e.**

Prilikom izgradnje građevina iz prethodnog članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno iznosi 0,3 (0,6 kod izgradnje suterena),
- maksimalna katnost može biti P(S)+1, uz mogućnost izvedbe podruma,
- maksimalna visina građevine iznosi 7.5 m,
- minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijskog pravca iznosi 16m,
- maksimalna bruto površina nadzemnih etaža iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- minimalna udaljenost građevina od granica susjednih čestica iznosi 3 m
- građevinske čestice formiraju se na način da svaka čestica obuhvaća dio stambene namjene i dio zaštitne zelene površine.
- unutar zaštitnih zelenih površina iz prethodne alineje moguće je urediti staze i terase na tlu, vrtne sjenice, bazene do 100 m<sup>2</sup>, potporne zidove max. visine 1.2 m, a sve u skladu s ambijentom okolnog naselja. Prilikom ishoda lokacijske ili građevinske dozvole obvezna je izrada idejnog rješenja hortikulture,
- zaštitne zelene površine iz prethodne alineje u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000 označene su oznakom 1.3.b.

#### **4.5. Uvjeti za građenje stambenih zgrada i uređenje površina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i zoni oznake 2.1.**

##### **Članak 38.f.**

Unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i površina oznake 2.1. mogu se graditi građevine stambene namjene – tip A i tip B.

Površine iz prvog stavka ovog članka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

##### **Članak 38.g.**

Prilikom izgradnje građevina iz prethodnog članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno iznosi 0,5 (0,8 kod izgradnje suterena),
- maksimalna katnost može biti Po+P(S)+1+Pk ili Po+P(S)+1+NPE,
- maksimalna visina građevine iznosi 9.0 m,
- minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijskog pravca iznosi 16m,
- maksimalna bruto površina nadzemnih etaža za građevine tip A iznosi 400 m<sup>2</sup>, a za građevine tip B 600 m<sup>2</sup>,

- nije dozvoljena gradnja građevina u nizu,
- minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- minimalna udaljenost građevina od granica susjednih čestica iznosi 3 m.
- udaljenost građevine od pristupnog puta ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristupni put je najmanje 1,0 m, a zajedno s pristupnim putem ne manje od h/2 od susjedne građevne čestice,

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

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

Ventilacijski otvori iz prethodnog stavka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih sličnih sadržaja s intenzivnim mirisima, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.“

#### **Članak 48.**

Broj u naslovu iza Članka 38. mijenja se iz „4.1.“ u „4.6.“

#### **Članak 49.**

Članak 39., stavak 2., mijenja se i glasi:

„Stambene građevine s gospodarskim sadržajem mogu se graditi u zonama označenim oznakama 1.3. i 2.1. i prikazanim u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.“

#### **Članak 50.**

Članak 40., mijenja se i glasi:

„Djelatnostima iz prethodnog članka smatraju se:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije,
- različite kancelarije, uredi, birovi, ateljei i slične djelatnosti,
- pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima,
- obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke (smještaj i boravak gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti,

Poslovne i gospodarske djelatnosti u okviru stambene građevine mogu se smjestiti unutar svih etaža građevine. Njihova ukupna površina iznosi najviše 50% ukupne bruto površine građevine, ali ne više od 250 m<sup>2</sup>.“

#### **Članak 51.**

Članak 41., stavak 1., briše se.

#### **Članak 52.**

Broj u naslovu iza Članka 42. mijenja se iz „4.2.“ u „4.7.“

#### **Članak 53.**

Članak 43., stavak 2., mijenja se i glasi:

„Stambene građevine s društvenim djelatnostima mogu se graditi unutar površina stambene namjene (S) i mješovite namjene – pretežito stambene (M1) označenim prikazanim u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.“



#### **Članak 54.**

Članak 44., stavak 2., mijenja se i glasi:

„Društveni sadržaji u okviru stambene građevine mogu se smjestiti unutar svih etaža građevine. Njihova ukupna površina iznosi najviše 50% ukupne bruto površine građevine, ali ne više od 250 m<sup>2</sup>.“

#### **Članak 55.**

Članak 45., mijenja se i glasi:

„Uz uvjete koji vrijede za izgradnju stambene građevine, moraju se poštivati i dodatni uvjeti za smještaj sadržaja društvenih djelatnosti unutar stambene građevine:

a) minimalna površina građevinske čestice iznosi 500 m<sup>2</sup> a najviša površina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>

b) na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj vozila u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom. Nije moguće smjestiti vozila na odvojenoj parkirališnoj površini. „

#### **Članak 56.**

Članak 47., stavak 3., mijenja se i glasi:

„Cestovna mreža načelno je prikazana na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.“

Članak 47., stavak 4., mijenja se i glasi:

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

Članak 47., dodaje se stavak 5., i glasi:

„Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodenje građevinske dozvole pojavi potreba izvedbe tehničkih dijelova prometnice (okretišta i sl), na planom definiranoj trasi, ista se neće smatrati izmjenom cestovne mreže.

Unutar obuhvata Plana u zonama označenim oznakama 2.1. i 2.2. i prikazanim u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000. dozvoljena je izgradnja dodatne cestovne mreže u skladu s člankom 49., točkama c. i d. ovih odredbi.“

#### **Članak 57.**

Članak 48., točka a., iza oznake A4-A4, dodaje se oznaka A5-A5.

Članak 48., točka a., iza oznake (A4-A4), dodaje se tekst: „i kolnika širine 6,0 m, parkinga širine 5,5 m, jednostranog zelenog pojasa širine 5,5 m te obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A5-A5).“

#### **Članak 58.**

Članak 49., točka a., mijenja se i glasi:

„a) za ceste koje se nalaze na zapadnom i južnom dijelu obuhvata plana odabran je profil C-C koji se sastoji od kolnika širine 5,5 m i jednostranog nogostupa širine 1,5 m.“

Članak 49., točka b., mijenja se i glasi:

„b) ostale prometne površine uredit će se kao kolno-pješačke, slijepe ili pješačke površine i za te prometnice su odabrani profili D-D, D1-D1 i E-E. Profil D-D je klasificiran kao kolno-pješački i širine je od 3,0 m do 7,0 m, profil D1-D1 kao slijepa ulica širine kolnika minimalno 6 m s obostranim zelenim pojasom od 1.2 m, dok je profil E-E

klasificiran kao isključivo pješački i širine je od 1,5 m do 3,0 m. Na spoju kolno-pješačke površine s glavnim i ostalim cestama u naselju uredit će se upušteni rubnjak. Kolno-pješačke površine moraju se projektirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 49., dodaju se točke c., d. i e. i glase:

„c) unutar zone oznake 2.1. označene u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje dozvoljava se gradnja dodatne cestovne mreže u svrhu osiguranja pristupa iz članka 14., ovih odredbi.

d) unutar zone oznake 2.2. označene u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje dozvoljava se gradnja dodatne cestovne mreže minimalnog profila B-B ukupne širine 9,0 m, a koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m i obostranih nogostupa širine po 1,5 m, odnosno minimalne širine 6m s obostranim zelenim pojasom od 1.2 m ako se planiraju slijepe ulice.

e) unutar zone oznake 3.1., a koja se nalazi u zaleđu luke otvorene za javni promet – komunalni vez, označene u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje obvezna je gradnja javne prometne površine koja će se planirati projektnom dokumentacijom za ishođenje građevinske dozvole, minimalne širine kolnika 6,0 m.“

#### **Članak 59.**

Članak 54., stavak 1., iza riječi „druge uvjete“, dodaje se tekst: „u skladu s tehničkim propisima i pravilima struke što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.“

Članak 54., stavci 2., 3. i 4., brišu se.

#### **Članak 60.**

Članak 59., stavak 1., iza riječi „dozvola“, dodaje se tekst: „uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.“

Članak 59., dodaje se stavak 2., i glasi:

„Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.“

#### **Članak 61.**

Članak 60., mijenja se i glasi:

„Promet u mirovanju mora riješiti svaka građevina pojedinačno prema svojim potrebama unutar vlastite građevne čestice na otvorenim ili zatvorenim parkirališnim površinama, i to u razini ili ispod razine uređenog terena oko građevine. Unutar, zona oznaka 1.1., 3.1. i 3.2. označenih u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje parkirališne površine mogu se osigurati kao parkirališne površine unutar cestovnih koridora.

Ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске ili suterenske etaže građevine, osigurava se poseban pristup širine do 5,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.“

### Članak 62.

Članak 61., mijenja se i glasi:

„Planom se utvrđuje najmanji mogući potreban broj parkirališnih mjesta (PM) ovisno o vrsti i namjeni građevine, prema slijedećoj tablici:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ PARKIRALIŠNIH (PM) ILI GARAŽNIH MJESTA (GM)
STAMBENE GRAĐEVINE ZONE OZNAKE 1.1., 1.2., 2.1.	1 garaža/ PM na 1 stambenu jedinicu.
STAMBENE GRAĐEVINE ZONE OZNAKE 1.3, 1.3. A	1 garaža/PM na 1 stambenu jedinicu. dodatno 1 PM na svake 2 stambene jedinice
POSLOVNI PROSTORI, UREDI, USLUŽNE DJELATNOSTI I SL.	na 2m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1 m <sup>2</sup> parkinga
KULTURNI I DRUŠTVENI SADRŽAJI	1 PM na 25 m <sup>2</sup> neto uređenog prostora
VJERSKE GRAĐEVINE	1 PM na 5 sjedala
UGOSTITELJSTVO	1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužnog prostora
TRGOVINE	1 PM na 20 m <sup>2</sup> prodajne površine
TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE (MALI OBITELJSKI HOTEL, PANSION I SL.)	1 PM po sobi ili apartmanu.
SOBE I APARTMANI ZA SMJEŠTAJ GOSTIJU (U SKLOPU STAMBENE GRAĐEVINE)	1 PM po sobi ili apartmanu. Dodatno 1 PM na svaka 2 apartmana ili soba za iznajmljivanje
DJELATNOSTI ZA PRUŽANJE ZDRAVSTVENIH USLUGA	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI	1 PM na 3 zaposlena
KOMUNALNI VEZ	1PM na 5 vezova

Kod određivanja broja parkirališnih mjesta prema gore navedenim kriterijima isti se zaokružuje na veći broj. Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne građevine.

Unutar zona oznaka 1.1., 3.1. i 3.2. zadržavaju se postojeće parkirališne površine. Nije potrebno uređivati nove ili dodatne parkirališne površine unutar zona oznaka 1.1., 3.1. i 3.2. za stambene građevine.

Kod izgradnje nestambene građevine unutar zona oznaka 1.2. i 2.1., ako lokacijski uvjeti ne dopuštaju, nije obveza predvidjeti smještaj za parkirališna mjesta označena u tablici kao "dodatno".

Promet u mirovanju za potrebe komunalnog veza osigurat će se na površini infrastrukturne namjene – parkiralište (IS4), označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.“

### **Članak 63.**

Iza Članka 62., dodaje se članak 62.a. i glasi:

„Prilikom izgradnje i uređenja parkirališta, okomita parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija najmanje 2,50/5,00 m. Svako parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija najmanje 3,70/5,00 m. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

Parkirna mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom i smještene najbliže pješačkim putovima.“

### **Članak 64.**

Članak 63., stavak 1., započeti riječima: „ukoliko je to moguće“.

Članak 63., riječi: „gusto izgrađenog dijela naselja (S1)“, mijenjaju se riječima: „zona oznake 1.1“

### **Članak 65.**

Naslov: „5.1.3. UVJETI GRAĐENJA I UREĐENJA KOMUNALNOG VEZA“ mijenja se i glasi: „5.1.3.POMORSKI PROMET“

### **Članak 66.**

Članak 65., mijenja se i glasi:

„Pomorski promet odvija se unutar obuhvata Plana u okviru luke otvorene za javni promet – komunalni vez (Kv), a prema uvjetima ovog Plana i posebnih zakonskih propisa.“

### **Članak 67.**

Iza članka 65. dodaje se naslov:

**„5.1.3.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni luke otvorene za javni promet – komunalni vez (Kv)“**

### **Članak 68.**

Članak 66., mijenja se i glasi:

„Smještaj građevina luke otvorene za javni promet – komunalni vez (Kv) ovim Planom predviđen je, sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina“, na površinama koje predstavljaju gradnju i/ili rekonstrukciju, odnosno uređenje:

- (Kv-1) kopnenog dijela,
- (Kv-2) morskog (akvatorijalnog) dijela.

Na površinama kopnenog dijela (Kv-1) iz stavka (1) ovog članka dozvoljeno je:

- graditi i uređivati građevine i sadržaje za osnovne lučke djelatnosti priveza i odveza plovila, te prekrcaja ribe (građevine i objekti za privez, odvez, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos, opskrbu, sigurnost plovidbe i slično u funkciji luke),
- postavljati lučku opremu i uređaje za sigurnost plovidbe i signalizaciju.

Unutar površine morskog (akvatorijalnog) dijela luke (Kv-2) iz stavka (1) ovog članka dozvoljeno je:

- smjestiti potrebnu infrastrukturu, odnosno pomorske objekte u funkciji lučkih djelatnosti, odvijanje pomorskog prometa i plovidbe,
- graditi i uređivati pomorske objekte u funkciji lučkih djelatnosti tipa gatovi, pontoni, zaštitna obala, obale za privez i druga potrebna lučka infrastruktura (lučka podgradnja),
- opremanje svom potrebnom lučkom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizaciju.

Organizacija morskog (akvatorijalnog) dijela luke (Kv-2) podrazumijeva:

- komunalni dio luke - namijenjen za komunalne vezove te
- ribarski dio luke - namijenjen za ribarski vez.

Organizacija morskog (akvatorijalnog) dijela luke (Kv-2) prikazana na kartografskom prikazu „2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“ u mjerilu 1:2.000 je načelna, te je podložna promjenama kod izrade projektne dokumentacije ukoliko to uvjeti na terenu traže.

Konačni oblik i veličina, raspored i vrsta, kao i građevno-tehničke karakteristike (produženja, odnosno gradnje lukobrana/gata i dr. pomorskih objekata i uređaja) podložni su promjenama kao posljedica detaljnije razine projektiranja ili posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode.

Maksimalni broj vezova iznosi 50.“

#### **Članak 69.**

Iza Članka 66., dodaje se članak 66.a. i glasi:

„Za uređenje luke otvorene za javni promet planira se korekcija prirodnih uvjeta na lokaciji izvođenjem zahvata u moru (gradnja, nasipavanja, iskopavanja i slično u funkciji uređenja akvatorija luke i gradnje pomorskih objekata).

Uređenje površina luke otvorene za javni promet – komunalni vez (Kv) mora biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

U funkciji uređenja mogu se planirati parkovne i hortikulturno uređene površine i površine namijenjene rekreaciji i odmoru, uz postavljanje elemenata urbane opreme, informativnih i reklamnih punktova, urbanih mobilijara, skulptura, fontana i slično. Uređenjem površina, odnosno uređenjem okoliša treba ostvariti kvalitetno uklapanje s okolnim prostorom.

Uređenje akvatorija luke (Kv-2) podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i pristup plovila planiranim sadržajima u luci.

Uređenje akvatorija luke podrazumijeva opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom.“

#### **Članak 70.**

Članak 68., stavak 4., tekst: „dok izvan građevinskog područja treba osigurati minimalnu udaljenost 100 m od njegovog ruba i na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite.“, briše se.

#### **Članak 71.**

Članak 69., stavak 1., riječ: „kazeta“, mijenja se riječju: „čestica“.

#### **Članak 72.**

Članak 71., briše se.

#### **Članak 73.**

Članak 73., na kraju stavka 1., dodaje se tekst: „uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.“

#### **Članak 74.**

Članak 93., riječ: „Pag“ mijenja se riječju: „Kolan“.

#### **Članak 75.**

Članak 96., dodaje se stavak 2., i glasi:

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

#### **Članak 76.**

Članak 97.,stavak 2., se briše.

Članak 97.,dodaje se novi stavak 2. i glasi:

„Prilikom izgradnje novih TS potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- minimalna udaljenost od susjedne čestice iznosi 1 m, a od prometne površine 3 m,
- obvezno je osigurati pristup s javne prometne površine,
- TS se mogu izvesti i u sklopu novih građevina,
- ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja TS unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog plana.“

#### **Članak 77.**

Članak 99., stavak 2., briše se.

#### **Članak 78.**

U Naslovu 6., *iza riječi JAVNIH POVRŠINA*, dodaje se tekst: *I POVRŠINA SPORTSKO – REKERACIJSKE NAMJENE*

#### **Članak 79.**

Članak 102., iza alineje c., dodaje se tekst: „Sportsko – rekreacijske površine dijele se na zone koje slijede:“

Članak 102., riječ: „djelomično“ u alineji d., briše se.

Članak 102., stavak 2., briše se.



### Članak 80.

Iza Članka 102., dodaje se naslov glasi:

#### „6.1. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I JAVNIH POVRŠINA“

### Članak 81.

Broj 6.1. u naslovu „UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA (Z), briše se.

### Članak 82.

Broj 6.2. u naslovu „UVJETI UREĐENJA JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z1), briše se.

### Članak 83.

Broj 6.3. u naslovu „UVJETI UREĐENJA JAVNE ZELENE POVRŠINE – IGRALIŠTE (Z2), briše se.

### Članak 84.

Iza Članka 108., dodaju se naslovi i stavak 108.a. i glase:

#### „6.2. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO - REKREACIJSKIH POVRŠINA

UVJETI UREĐENJA SPORTSKO – REKREACIJSKE POVRŠINE – REKREACIJA (R2)

### Članak 108.a.

Unutar površine **sportsko – rekreacijske namjene** – rekreacija (R2) mogu se urediti otvorena igrališta, pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema, oprema za dječju igru te infrastrukturne građevine i površine.

Unutar ove zone nisu planirane sportske dvorane. Nogometna igrališta ili tereni za odbojku mogu biti isključivo travnate ili pjeskovite površine. Nije moguća gradnja tribina.

Unutar površina iz prvog stavka moguća je gradnja pratećih sadržaja prema sljedećim uvjetima:

- površine unutar kojih je moguća izgradnja građevina pratećih sadržaja označene su u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje oznakom 5.1., te je njena površina ujedno i najmanja površina građevinske čestice,
- namjena građevina pratećih sadržaja je: spremište za sportsko-rekreacijsku opremu sa sanitarnim čvorom, građevina i nadstrešnica u funkciji ugostiteljstva bez smještajnih jedinica, zabave, servisa i usluga,
- ukupna (bruto) površina građevine iznosi najviše 50 m<sup>2</sup>,
- građevina se gradi visine najviše 4 m i isključivo kao prizemna, bez mogućnosti gradnje podruma, suterena i potkrovlja,
- u slučaju fazne gradnje, građevina pratećeg sadržaja može se graditi ili nakon uređenja sportskih igrališta ili paralelno s njima.“

### Članak 85.

Broj 6.4. i riječ: „djelomično“ u naslovu „UVJETI UREĐENJA SPORTSKO – REKREACIJSKE POVRŠINE – DJELOMIČNO UREĐENA MORSKA OBALA (R3), brišu se.

### Članak 86.

Članak 109., mijenja se i glasi:

„Zona **sportsko-rekreacijske namjene (kupalište)** – *uređena obala (R3)* tvori funkcionalnu cjelinu s pripadajućim površinama stambene, mješovite – ugostiteljsko-turističke i gospodarske – pretežito uslužne namjene. U **zoni sportsko rekreacijske**

**namjene (kupalište) – uređena morska obala (R3)** vrijede isti uvjeti kao i za zonu javnog parka (Z1), s time da se unutar ove zone mogu urediti sunčališta i igrališta za odbojku, te postaviti instalacije za tuširanje i montažne svlačionice. „

#### Članak 87.

Članak 110., riječ: djelomično, briše se.

#### Članak 88.

Članak 111., riječi: djelomično, brišu se.

#### Članak 89.

Članak 113., stavak 2., briše se.

#### Članak 90.

Broj 6.5. u naslovu „UVJETI UREĐENJA SPORTSKO – REKREACIJSKE POVRŠINE – AKVAPARK (R3a), briše se.

#### Članak 91.

Članak 119., ispred riječi Zakonu dodaje se riječ „važećem“, a tekst „(„Narodne novine“ br. 70/2005 i izmjene i dopune br.139/2008), se briše.

Članak 119., iza riječi „Kolanjsko Blato – Blato Rogoza“, dodaje se oznaka „HR2000911.“

#### Članak 92.

Članak 121., iza oznake „HR1000023“ dodaje se tekst: „koridor za morske kornjače HR2001136“.

Članak 121., ispred riječi „Uredbi“ dodaje se riječ „važećoj“, a tekst „(„Narodne novine“ čbr.109/07).“ se briše.

Članak 121., u tablici se dodaju oznake i tekst:

”

<b>Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže (općenito)</b>	
<b>U ovom planu konkretno odnosi se na međunarodno važna područja za ptice</b>	
<b>29</b>	Odrediti kapacitet posjećivanja područja
<b>30</b>	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
<b>Smjernice za mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare</b>	
<b>115</b>	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
<b>119</b>	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni

<b>Smjernice za mjere zaštite mora i morske obale</b>		
<b>130</b>	Očuvati povoljna fizička i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršane	
<b>132</b>	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća	
<b>133</b>	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme	
<b>135</b>	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće	

### Članak 93.

Članak 137., mijenja se i glasi:

„Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnog pravilnika o hidrantskoj mreži

Projektiranje s aspekta zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.“

### Članak 94.

Članak 139., mijenja se i glasi:

„Posebno, u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena najmanje 4 m, a iznimno manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora 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 nadvisuje krivo građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1m ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GRETENER 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.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i na

temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima i ovim Planom utvrđenim mjerama zaštite od požara, prikazanim u elaboratu zaštite od požara.

Kod projektiranja vodovodne mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.“

#### **Članak 95.**

Članak 140., tekst „građevne cjeline (kazete), mijenja se riječima „građevni blokovi“.

#### **Članak 96.**

Članak 141., stavak 1., tekst „glavnih i izvedbenih projekata“ , mijenja se riječima „odgovarajuće projektne dokumentacije“.

Članak 141., stavak 2., mijenja se i glasi:

„Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Točna pozicija trasa komunalne i prometne infrastrukture definirat će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom.“

#### **Članak 97.**

Naslov 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA PROSTORA I

Članak 144. brišu se.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 61.**

Elaborat izvornika Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac, ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 6 primjeraka.

#### **Članak 62.**

Uvid u Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac, kao i druge elemente Plana, može se obaviti u prostorijama Jedinog jedinog upravnog odjela Općine Kolan.

#### **Članak 63.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Kolan.

KLASA:

URBROJ:

Kolan,

Predsjednik Općinskog vijeća

**Ante Zubović**