



Elaborat:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE
MANDRE ZAPAD 1 (UPU 7-1)
Nacrt prijedloga plana

Dio Elaborata:
KNJIGA I:
A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA
i
B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Naručitelj:
OPĆINA KOLAN
Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan, Otok Pag
Načelnik: Šime Gligora, dipl.inf.

Nositelj:
OPĆINA KOLAN
Jedinstveni upravni odjel
Odgovorna osoba: Ana-Marija Gligora, dipl.iur, *pročelnica Odjela*
Stručna osoba:

Izrađivač:
unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr
tel +385 98 476 742 fax +385 1 4817 643

Direktor Unifika d.o.o: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.
Tomislav MARAŠ ing.el.


unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25


 IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Datum:
Prosinac 2021. godine

**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOLAN**

Naziv prostornog plana :

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE MANDRE ZAPAD 1 (UPU 7-1)
NACRT PRIJEDLOGA PLANA**

Naziv dijela prostornog plana :

KNJIGA I : A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 1
(Službeni glasnik Općine Kolan 18/2020)

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 1
(Službeni glasnik Općine Kolan /2022)

Javna rasprava objavljena je:
I. __. __. ____, "___"

Javni uvid održan:
I. __. __. 2022. do __. __. 2022.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Ana-Marija Gligora, dipl.iur.

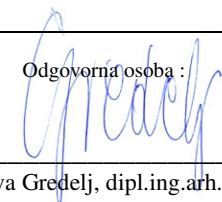
Pravna osoba koj je izradila plan:

unifika
d.o.o za prostorno uređenje i projektiranje Zagreb, Medvedgradska 25

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Odgovorna osoba :


Iva Gredelj, dipl.ing.arh.

Koordinatori plana:

- za Naručitelja - Općina Kolan – Ana-Marija Gligora, dipl.iur.
- za Izrađivača – Unifika d.o.o – Iva Gredelj, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Iva Gredelj, dipl.ing.arh.
Tomislav Maraš, ing.el.


IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Pečat Općinskog vijeća Općine Kolan:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Kolan:

M.P.

Ante Zubović

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime prezime, potpis)

M.P.

KNJIGA I

SADRŽAJ

A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA	.....
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	.....
1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u području obuhvata Plana	.....
1.1.1. INFRASTRUKTURNA POVRŠINA – POVRŠINA ZA GRAĐEVINE PROMETA	.....
1.1.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – UREĐENA PLAŽA R7	.....
1.1.3. MORE M	.....
1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u području obuhvata Plana	.....
1.2.1. POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T2	.....
1.2.2. POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE R6	.....
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	.....
2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površine označene planskom oznakom T2	.....
2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površine označene planskom oznakom R6	.....
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	.....
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	.....
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	.....
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	.....
5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE	.....
5.1.2. PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE POVRŠINE	.....
5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	.....
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	.....
5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	.....
5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV	.....
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	.....
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	.....
8. POSTUPANJE S OTPADOM	.....
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	.....
9.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA	.....
9.2. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA	.....
9.3. MJERE ZAŠTITE OD BUKE	.....
9.4. ZAŠTITA OD POŽARA	.....
9.5. SPREČAVANJE STVARANJA ARHITEKOTNSKO-URBANISTIČKIH BARIJERA	.....
10. MJERE PROVEDBE PLANA	.....

B. GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....	MJ 1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2A.	PROMET.....	MJ 1:1000
2B.	TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA.....	MJ 1:1000
2C.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I ODVODNJA.....	MJ 1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	MJ 1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE.....	MJ 1:1000

A. TEKSTUALNI DIO-ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 5.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina unutar obuhvata Plana prikazani su na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1.000.

(2) Površine za razvoj i uređenje razgraničene su na:

1. Površine javnih namjena u području obuhvata Plana infrastrukturne površine

- javna prometna površina: postojeća obalna prometnica;

sportsko-rekreacijska namjena

- uređena plaža R7

more

- turizam i rekreacija M

2. Površine drugih namjena u području obuhvata Plana

ugostiteljsko-turistička namjena

- turističko naselje T2;

sportsko-rekreacijska namjena

- sportsko-rekreacijski sadržaji R6

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u području obuhvata Plana

1.1.1. INFRASTRUKTURNA POVRŠINA

Članak 6.

(1) Infrastrukturna površina je:

- javna prometna površina – postojeća obalna prometnica kojom se pristupa području unutar obuhvata Plana te unutar koje se gradi komunalna infrastruktura za potrebe sadržaja unutar obuhvata Plana.

(2) Uvjeti uređenja i gradnje građevina iz stavka (1) ovog članka određeni su u poglavlju 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE SA PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA ovih odredbi.

1.1.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – UREĐENA PLAŽA R7

Članak 7.

(1) Površina uređene plaže označena je planskom oznakom R7. Namijenjena je rekreaciji i aktivnostima na plaži.

(2) Površina uređene plaže R7 može se i povećati nasipavanjem u moru ali ne šire od 20m od obalne linije.

(3) Na površini uređene plaže dopušten je smještaj građevina pratećih sadržaja: ugostiteljstvo, garderobe, sanitarni čvorovi, kabine za presvlačenje i sl, ali na način da se potreba za sadržajima sagleda cijelom duljinom plaže kako bi se izbjeglo multicipliranje sadržaja a u svrhu očuvanja ograničene površine plaže.

(4) Tlocrtna površina svih građevina na plaži ukupno ne može biti veća od 10% površine plaže, što za površinu prikazanu ovim Planom iznosi 35m². Poveća li se površina plaže nasipavanjem tlocrtna površina svih građevina na plaži se iskazuje u odnosu na novoformiranu površinu plaže i to se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

1.1.3. MORE M

Članak 8.

(1) Morska površina unutar obuhvata Plana određena je planskom oznakom M. Akvatorij je to uz ugostiteljsko-turističku zonu namijenjen turizmu i rekreaciji uz plažu.

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u području obuhvata Plana

1.2.1. POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T2

Članak 9.

(1) Površina ugostiteljsko-turističke namjene T2 unutar obuhvata Plana jedna je prostorna cjelina-površina određena za turističko naselje i označena planskom oznakom T2.

(2) Površina ugostiteljsko-turističke namjene T2 namijenjena je gradnji ugostiteljskih objekata vrste Turističko naselje iz skupine Hoteli u skladu s Pravilnikom Ministarstva turizma o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli. Turističko naselje mora ispunjavati elemente za kategoriju 4 zvjezdice.

1.2.2. POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE R6

Članak 10.

(1) Površina sportsko-rekreacijske namjene unutar obuhvata Plana jedna je prostorna cjelina-površina određena za sportsko-rekreacijske sadržaje i označena planskom oznakom R6. Površina sportsko-rekreacijske namjene u funkciji je površine ugostiteljsko-turističke namjene i njezin je sastavni dio na način da se na njoj smještaju sportsko-rekreacijski sadržaji turističkog naselja.

(2) Na površini sportsko-rekreacijske namjene R6 mogu se graditi:

- sportsko-rekreacijski sadržaji zone T2;
- nenatkrivena sportska igrališta: boćalište, tereni za tenis, odbojku, košarku, mali nogomet i sl;
- bazeni i popratni sadržaji u funkciji bazena: sunčalište, kabine za presvlačenje, tuševi, sanitarije;
- prateće građevine u funkciji sportskih sadržaja: klupski prostori, caffe bar, sanitarije, spremišta i sl;
- tlocrtna površina građevina ne može biti veća od 10% površine sportsko-rekreacijske namjene;
- najveća visina građevine pratećih sadržaja je 5m, 2 nadzemna etaža-prizemlje (P)
- instalacije i oprema za sport i rekreaciju;
- staze
- te
- direktni priključak turističkog naselja T2 na javnu prometnu površinu postojeću obalnu prometnicu, sa svom pripadajućom infrastrukturom.

Članak 11.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Na površini planske oznake T2 - turističko naselje gradi se više samostalnih građevina u kojima su smještajne jedinice te prateći sadržaji: ugostiteljski, rekreacijski, zabavni i drugi sadržaji.

(2) Smještajne jedinice u Turističkom naselju su: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani. Građevine odnosno dijelovi građevina za smještaj pratećih sadržaja: ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih i drugih sadržaja grade se prema Pravilniku za kategoriju 4 zvjezdice, zamisli ugostitelja, prostornim mogućnostima i odredbama ovog Plana. Kapacitet turističkog naselja iznosi 120 kreveta / ha. Prateći sadržaji ne moraju nužno biti u zasebnoj građevini nego se dopušta kombinacija smještajnih jedinica i pratećih sadržaja.

(3) Sportsko-rekreacijski sadržaji turističkog naselja grade se na površini sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R6. Površina, građevna čestica za gradnju turističkog naselja se onda sastoji od dijela sportsko-rekreacijske namjene i dijela ugostiteljsko-turističke namjene s tim da se urbanistički parametri iskazuju za svaki dio zasebno, prema uvjetima propisanim ovim Planom.

(4) Način i uvjeti gradnje turističkog naselja na površini planske oznake T2 prikazani su na Kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(4) Površine za smještaj građevina razgraničene su i definirane namjenom i kapacitetom na sljedeći način:

oznaka prostorne cjeline	površina (ha)	smještajne jedinice (broj kreveta)	namjena	udio u obuhvatu Plana ukupne površine 2.14ha (%)
T2	1,22	146	turističko naselje	57,0
R6	0,46	nema	sportsko-rekreacijski sadržaji u funkciji turističkog naselja	21,5

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostornih cjelina označenih planskom oznakom T2

Članak 12.

(1) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene označene planskom oznakom T2 prikazane na Kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mj. 1: 1000, grade se građevine za smještajne jedinice te se grade građevine za prateće sadržaje prema sljedećim općim uvjetima:

1. Oblik i veličina prostorne cjeline-površine
Površina označena planskom oznakom T2 jedna je prostorna cjelina u odnosu na koju se iskazuju urbanistički parametri;
2. Oblik i veličina površine za gradnju
 - Površina za gradnju turističkog naselja se sastoji od prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene te prostorne cjeline sportsko-rekreacijske namjene;
3. Namjena građevina
Unutar površine označene planskom oznakom T2 mogu se graditi građevine sa smještajnim jedinicama te građevine s pratećim sadržajima;
 - Smještajne jedinice u Turističkom naselju su: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani.
 - Prateći sadržaji su ugostiteljski, rekreacijski, zabavni i svi drugi sadržaji u skladu s Pravilnikom za postizanje kategorije 4 zvjezdice, zamisli ugostitelja, prostornim mogućnostima i odredbama ovog Plana;
 - u Turističkom naselju prateći sadržaji ne moraju nužno biti u zasebnoj građevini nego se dopušta kombinacija smještajnih jedinica i pratećih sadržaja;
 - Sportsko-rekreacijski sadržaji turističkog naselja grade se unutar površine sportsko-

rekreacijske namjene R6 te se urbanistički parametri iskazuju u odnosu na tu površinu;

4. Način gradnje građevina
 - građevine se grade kao samostojeće.
4. Veličina i smještaj na prostornoj cjelini-površini
 - Izgrađenost prostorne cjeline-površine je omjer tlocrtnne površine svih građevina izgrađenih unutar prostorne cjeline i površine prostorne cjeline;
 - Tlocrtna površina je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih, natkrivenih i nenatkrivenih dijelova građevine na prostornu cjelinu, određenih prema vanjskim mjerama obodnih konstrukcija u koje se uračunavaju obloge, izolacije, obzidi, ograde.
 - Iznimno od prethodnog stavka u tlocrtnu površinu ne uračunavaju se uređene površine na terenu (terase i pješačke površine na tlu, potporni zidovi, kamp mjesta, kamp parcele i sl.), površine otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta i drugih sadržaja izgrađenih približno na razini terena (+/- 60 cm) te otvoreni bazeni ukopani u tlo površine do 100m²;
 - Najveći koeficijent izgrađenosti kig prostorne cjeline-površine T2 iznosi kig max=0,30;
 - Najveći koeficijent iskoristivosti kis nadzemno prostorne cjeline-površine T2 iznosi kis nadzemno max=0,8; ukupni najveći koeficijent iskoristivosti iznosi kis max = 1,6;
 - Najveća dopuštena katnost u prostornoj cjelini T2 iznosi 2 nadzemne etaže prizemlje ili suteran i kat : P (S) +1, s mogućnošću gradnje podrumne etaže, najveće dopuštene visine 7,5 m od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije kata; kota gotovog poda prizemne etaže je najviše 1,0m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu;
 - Minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline-površine namjene T2 od međe iznosi 3m osim na međi prema prostornoj cjelini R6 gdje iznosi 0m;
 - Udaljenost građevina na prostornoj cjelini-površini namjene T2 međusobno iznosi min. 4,0 m;
 - Interna prometnica na prostornoj cjelini-površini namjene T2 minimalno je široka 5m za dvosmjerni promet odnosno 3,5m za jednosmjerni promet;
 - Udaljenost građevina turističkog naselja od interne prometnice nije manja od 3m;
 - Sve građevine unutar prostorne cjeline-površine se grade samo na gradivom dijelu građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela mogu se graditi i uređivati:
 - prometne (pješačke staze, stubišta, nenatkrivena parkirališta i sl.), manipulativne i zelene površine,
 - potporni, obložni, ogradni zidovi i sl.
 - komunalni objekti i uređaji i oprema,
 - urbana i dr. nadzemna oprema u funkciji građevne čestice;
 - Otvorene bazenske školjke površine veće od 100 m² obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice i u građevinsku bruto površinu;
5. Oblikovanje građevina
 - Građevine kao i elemente uređenja partera, urbane opreme i drugih tehničkih i vizualnih aplikacija u sklopu prostorne cjeline i zone u cjelini treba projektirati, oblikovati i graditi

- prvoklasno i na profesionalnom nivou, uz upotrebu kvalitetnih postojećih materijala i primjenu kvalitetnih tehnologija građenja;
- Građevine unutar obuhvata Plana trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata (osnovne i prateće građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade uz uvjet da su primjereni značenju lokacije i podneblju;
- Krovništa građevina izvode se kao ravna ili kosa, nagiba 22° - 30°; ravni krovovi se mogu oblikovati kao krovna terasa ili krovni vrt;
 - Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetera, sunca i sličnih alternativnih izvora energije.
6. Uređenje prostorne cjeline-površine
- Svaku izgradnju građevina obavezno mora pratiti proporcionalna izgradnja komunalne infrastrukture i intenzivno ozelenjavanje prostora;
 - Najmanje 40% prostorne cjeline-površine turističkog naselja označene planskom oznakom T2 potrebno je urediti kao parkovne i/ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s mediteranskim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
 - Rubne dijelove prostorne cjeline prema susjednim građevnim česticama urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila minimalne širine 1m koji se ubrajaju u zelene površine;
 - Postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina;
 - Ograde se mogu izvoditi do 1,2 m visine;
- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina;
- Pri gradnji građevine obavezno čuvati prirodnu konfiguraciju terena tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu; potporni zidovi ne mogu biti visine veće od 1,2m;
 - Za planirano korištenje zone turističkog naselja predviđeno je postavljanje tipske opreme elemenata za označavanje i obavještanje, te likovnih elemenata. Oprema i elementi vizualnih komunikacija koji će se postavljati trebaju biti unificirani, funkcionalni, kvalitetno oblikovani te oblikom, bojom i materijalom primjereni ovom ambijentu;
 - Uz sve prometne i pješačke površine planirati rasvjetu;
 - Urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto;
 - Osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisima.
7. Način i uvjeti priključenja na javnu infrastrukturnu prometnu i komunalnu infrastrukturu određeni su i prikazani na Kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Promet, 2B. Telekomunikacije i elektroopskrba i 2C. Vodnogospodarski sustav i odvodnja te na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, svi u mj. 1:1000;
- Površina za gradnju turističkog naselja T2 priključuje se direktno na postojeću javnu prometnu površinu-obalnu prometnicu preko dijela turističkog naselja namjene R6; Planom je određena načelna pozicija priključka, građevna čestica priključit će se na bilo kojem dijelu međe s javnom prometnom površinom što će se prikazati u daljnjoj fazi projektne dokumentacije;
 - Minimalna širina kolno-pješačke površine priključka iznosi 5,5m;
 - Kote prilaza prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine ili koti okolnog terena;
 - Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnim uvjetima nadležne organizacije;

- U postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja na javnu prometnu površinu od strane nadležne ustanove koja tom površinom upravlja;
 - Priključivanje građevina na elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija, od kojih se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje za svaku pojedinu građevinu unutar obuhvata ovog Plana trebaju zatražiti uvjeti priključenja;
 - Sve građevine moraju se priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno tehničkoj dokumentaciji. Pojedini priključci i hidrantska mreža izvode se kroz pristupne putove do pojedine građevine;
 - Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu određenu prema posebnom propisu (važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara) i Pravilnikom o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima;
 - Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta definirat će se izradom projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara važećim Zakonom o zaštiti od požara;
 - Otpadne vode građevina zbrinjavaju se priključenjem na razdjelni kanalizacijski sustav javne odvodnje (prikazano na Kartografskom prikazu 2C. Vodnogospodarski sustav i odvodnja u mj. 1:2000). Do izgradnje sustava javne odvodnje obavezan je vlastiti razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje s pročišćavanjem;
 - Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se i uređuje na vlastitoj prostornoj cjelini-površini planske oznake T2, sukladno funkcionalnim zahtjevima i propisima koji uređuju kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smještaj ili veći, prema stvarnim potrebama; minimalni broj parkirališnih mjesta određuje se: 1 PM / 1 apartman;
 - U postupku izdavanja akta za građenje za svaku pojedinu građevinu obavezno zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda.
8. Mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje novih građevina i uređenja okoliša osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) u skladu s posebnim propisima.

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostornih cjelina označenih planskom oznakom R6-ostali sportski sadržaji

Članak 13.

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nalazi se površina sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R6. Površina sportsko-rekreacijske namjene u funkciji je turističkog naselja T2.
- (2) Unutar prostorne cjeline-površine sportsko-rekreacijske namjene označene planskom oznakom R6 prikazane na Kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mj. 1: 1000, grade se građevine odnosno uređuju površine za sportske sadržaje prema slijedećim općim uvjetima:
 1. Oblik i veličina prostorne cjeline
Površina označena planskom oznakom R6 je zasebna prostorna cjelina u odnosu na koju se iskazuju urbanistički parametri;
 2. Namjena građevina
Unutar površine označene planskom oznakom R6 mogu se graditi:
 - sportsko-rekreacijski sadržaji zone T2;
 - nenatkrivena sportska igrališta: boćalište, tereni za tenis, odbojku, košarku, mali nogomet i sl;
 - bazeni i popratni sadržaji u funkciji bazena: sunčalište, kabine za presvlačenje, tuševi, sanitarije;

- prateće građevine u funkciji sportskih sadržaja: klupski prostori, caffe bar, sanitarije, spremišta i sl;
- instalacije i opreme za sport i rekreaciju;

3. Način gradnje građevina

- građevine se grade kao samostojeće.

4. Veličina i smještaj na prostornoj cjelini-površini

- Izgrađenost prostorne cjeline-površine je omjer tlocrtne površine svih građevina izgrađenih na prostornoj cjelini-površini i površine prostorne cjeline;
- Tlocrtna površina je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih, natkrivenih i nenatkrivenih dijelova građevine na prostornu cjelinu-površinu, određenih prema vanjskim mjerama obodnih konstrukcija u koje se uračunavaju obloge, izolacije, obzidi, ograde;
- U tlocrtnu površinu ne uračunavaju se nenatkrivena sportska igrališta, bazeni tlocrtne površine do 100m², sunčališta i montažni popratni sadržaji u funkciji bazena;
- U tlocrtnu površinu uračunavaju se sve čvrste građevine u funkciji sportskih igrališta i bazena (sanitarije, tuševi, spremišta i sl) te sve prateće građevine u funkciji sportskih sadržaja: klupski prostori, caffe bar, spremišta i sl;
- Najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} prostorne cjeline-površine namjene R6 iznosi $k_{ig} \max=0,1$;
- Najveći koeficijent iskoristivosti k_{is} prostorne cjeline-površine namjene R6 iznosi $k_{is} \max=0,1$;
- Najveća dopuštena katnost iznosi 1 nadzemna etaža prizemlje ili suteran: P (S), najveće dopuštene visine 5m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije kata; kota gotovog poda prizemne etaže je najviše 1,0m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu;
- Sve građevine na građevnoj čestici grade se unutar gradivog dijela građevne čestice;
- minimalna udaljenost građevina uključujući bazen od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0m a od drugih međa 3m;

5. Oblikovanje građevina

- Građevine kao i elemente uređenja partera i drugih tehničkih i vizualnih aplikacija u sklopu građevne čestice i zone u cjelini treba projektirati, oblikovati i graditi prvoklasno i na profesionalnom nivou, uz upotrebu kvalitetnih postojećih materijala, primjenu kvalitetnih tehnologija građenja i dužnu pažnju značenju lokacije (blizina uređene plaže);
- Krovovi građevina izvode se kao ravna ili kosa, nagiba 22° - 30°;
- Oblikovanje može biti moderno ili tradicionalno;

6. Uređenje prostorne cjeline-površine

- Svaku izgradnju građevina obavezno mora pratiti proporcionalna izgradnja komunalne infrastrukture;
- Najmanje 60% površine prostorne cjeline-površine planske oznake R6 urediti kao parkovne i/ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s mediteranskim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- Rubne dijelove prostorne cjeline-površine prema susjednim građevnim česticama urediti

- kao pojaseve zaštitnog zelenila minimalne širine 1m;
 - Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina;
 - Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu; potporni zidovi ne mogu biti visine veće od 1,2m;
 - na međi prema obalnoj prometnici, ako je na tom dijelu prostorne cjeline lociran caffè-bar ne predviđa se izgradnja ograde kako bi se obogatila ponuda plaže;
7. Prostorna cjelina-površina R6 je sastavni dio turističkog naselja T2;
- Kote prilaza potrebno je prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine ili koti okolnog terena;
 - Priključivanje građevina na elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija, od kojih se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje za svaku pojedinu građevinu unutar obuhvata ovog Plana trebaju zatražiti uvjeti priključenja;
 - Sve građevine moraju se obavezno priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno tehničkoj dokumentaciji. Pojedini priključci i hidrantska mreža izvode se kroz pristupne putove do pojedine građevine;
 - Otpadne vode građevina zbrinjavaju se priključenjem na razdjelni kanalizacijski sustav javne odvodnje (prikazano na Kartografskom prikazu 2C. Vodnogospodarski sustav i odvodnja u mj. 1:1000). Do izgradnje sustava javne odvodnje obavezan je vlastiti razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje s pročišćavanjem;
8. Mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje novih građevina i uređenja okoliša osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) u skladu s posebnim propisima.

Članak 14.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- (1) Građevine društvenih djelatnosti kao osnovne namjene građevne čestice nije moguće graditi na području unutar obuhvata Plana.
- (2) Iznimno je moguće graditi sadržaje ovih namjena kao prateće i kada upotpunjuju osnovnu namjenu građevne čestice.

Članak 15.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

- (1) Stambene građevine kao osnovna namjena građevne čestice nije moguće graditi na području unutar obuhvata Plana.
- (2) Iznimno je moguće graditi sadržaj ovih namjena kao prateći i kada upotpunjuju osnovnu namjenu građevne čestice sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

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

Članak 16.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj javne prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama, a prikazane su na Kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni promet, telekomunikacije, energetika, vodoopskrba i odvodnja, svi u mjerilu 1:1000.

- (2) Na Kartografskom prikazu 4. Način gradnje u mj. 1:1000, grafički su određeni uvjeti priključenja turističkog naselja na javnu infrastrukturnu prometnu i komunalnu mrežu.
- (3) Površine iz stavka (1) ovog članka uređuju se i grade neposrednom provedbom na području obuhvata ovog Plana, sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima, te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- (5) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne odnosno mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije, te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša, te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

- (1) Javnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su određeni Kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000.
- (2) Na području unutar obuhvata Plana postojeća je javna prometna površina: obalna prometnica. Obalna prometnica zadržava se u postojećem gabaritu i profilu.
- (3) U postojećoj obalnoj prometnici potrebno je, u njihovom planiranom koridoru, izgraditi adekvatnu fazu komunalne infrastrukture. Unutar koridora obalne prometnice planira se polaganje vodova komunalne infrastrukture u funkciji sustava: elektroničkog komunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, te elektroenergetskih kabela i kabela vanjske rasvjete.
- (4) Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (5) U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko- arhitektonskih barijera.
- (6) Oborinske vode s internih asfaltiranih i/ili popločenih prometnih površina (prilazi, staze, trgovi i dr.) treba sustavom slivnika i kolektora prikupiti i provesti mrežom oborinske odvodnje do separatora masti i ulja te upustiti u tlo putem upojnih građevina.
- (7) Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

- (1) Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se i uređuje na vlastitoj površini za gradnju, sukladno funkcionalnim zahtjevima i propisima koji uređuju kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smještaj ili veći, prema stvarnim potrebama.
- (2) Minimalno potreban broj parkirališnih mjesta određuje se:
na građevnoj čestici T2 turističko naselje: 1 PM / 1 apartman.

5.1.2. Pješačke i biciklističke površine

Članak 19.

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nisu predviđene javne pješačke ni javne biciklističke površine.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 20.

A) NEPOKRETNE TELEKOMUNIKACIJE

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EK) ucrtana je na Kartografskom prikazu 2 B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-telekomunikacije i elektroopskrba u mj12

1:1000. Nepokretna telekomunikacijska mrežu ostvarit će se postavljanjem distributivne telekomunikacijske kanalizacije unutar koridora prometnica u dijelu neprometnih površina paralelno s elektroenergetskim kabelima na propisanoj udaljenosti.

Priključak na EK mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

Sukladno s time potrebno je izraditi sustav DTK koji se sastoji od PVC cijevi Ø 110 mm i PEHD cijevi Ø 50 mm koji se postavlja na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine, i tipskih kabelskih zdenaca u skladu s Uputama za planiranje i projektiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža.

Na području unutar obuhvata Plana planira se položiti telekomunikacijski kabel u trupu postojeće javne prometne površine-obalne prometnice i planirane javne prometne površine-spojni put SP.

Potrebno je predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica s mogućnosti pristupa osobama s invaliditetom.

EK infrastrukturu izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

B) POKRETNE TELEKOMUNIKACIJE

Na području unutar obuhvata Plana nije dopušteno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

U slučaju potrebe, mogu se postaviti u neposrednoj blizini ali izvan obuhvata Plana, uz okretište koje je planirano na kraju slijepe javne prometne površine Spojni put SP.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 21.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su Kartografskim prikazima 2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i elektroopskrba i 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i odvodnja u mjerilu 1:1000.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja i elektroenergetika) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

(4) Položaj javnih vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri, sukladno projektnoj dokumentaciji, a prema planovima i programima razvoja nadležnih poduzeća.

(5) Prije izgradnje pojedine faze ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture. Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da sve faze moraju u okviru jedinstvenog projekta činiti funkcionalnu cjelinu.

(6) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 22.

(1) Planirani javni vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.4. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog dijela Plana te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja u mj 1:1000.

- (2) U postojećoj obalnoj prometnici postojeći je javni vodoopskrbni cjevovod te se na isti, preko dijela sportsko-rekreacijske namjene direktno priključuje turističko naselje.
- (3) Širina profila planiranih cjevovoda definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (4) U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju na vanjski rub prometnice sukladno posebnim propisima.
- (5) Tehnički zahtjevi za projektiranje sustava vodoopskrbe (raspoloživi kapacitet, tlakovi i drugo) odredit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Odvodnja

Članak 23.

- (1) Planirani cjevovodi javne odvodnje unutar područja obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.4. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog dijela Plana te prikazani u Kartografskom prikazu broj 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja u mj 1:1000.
- (2) Za turističko naselje predviđa se priključak na javni sustav odvodnje direktnim priključkom na sustav odvodnje u trupu postojeće obalne prometnice, preko dijela namjene R6.
- (3) III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kolan planiran je razdjelni sustav odvodnje u trupu obalne prometnice do mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispusta u recipient morski akvatorij izvan obuhvata ovog Plana.
- (4) Do izgradnje planiranog sustava odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (ili mogućnost zajedničkog) prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Za potrebe izrade projektne dokumentacije potrebno je podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih i oborinskih voda ishoditi od nadležne komunalne tvrtke (Komunalno društvo Pag d.o.o.).
- (4) Instalacija sanitarne kanalizacije vodi se u pojasu pješačkih odnosno biciklističkih površina. Minimalni profil kanalizacije je \varnothing 300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda.
- (5) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi vodonepropusno, a u građevinama u kojima nastaju vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarno-fekalne vode moraju imati predviđenu njihovu obradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s time da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).
- (6) Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja. Osim toga dubina kanalizacijske mreže ne smije biti predeboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.
- (7) Prije početka izgradnje posebnih cjelina odnosno građevinskih čestica obavezna je izgradnja odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno faznosti izgradnje i kapacitetima predviđenim faznom izgradnjom, uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- (8) Oborinske vode sa prometnih površina će se upuštati u mrežu oborinske odvodnje koja se predviđa u potpunosti kao gravitacijska. Mreža oborinske odvodnje uredit će se na način da omogućuje prihvatanje oborinskih voda s javnih prometnica i površina turističke namjene. Za odvodnju oborinskih voda s javnih prometnica te parkirališnih površina nužna je ugradnja taložnika i separatora. Ispuštanje oborinskih voda vršit će se preko obalnih ispusta, a kvaliteta istih provjeravat će se putem kontrolnih okana prije samog ispusta. Revizijska okna oborinske kanalizacije potrebno je smjestiti u sredinu vozne trake.
- (9) Oborinske vode s čistih površina (krovovi, terase, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(10) Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manje manipulativne površine, dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja na separatoru. Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

5.3.2. Energetski sustav

Članak 24.

(1) U svrhu opskrbe električnom energijom unutar Planom obuhvaćenog područja potrebno je predmetno područje priključiti na mrežu opskrbe električnom energijom Općine Kolan na način da se u koridoru postojeće javne prometne površine-obalne prometnice izvede 20kV podzemni vod cijelom duljinom do planirane transformatorske stanice TS.

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

(3) Točna trasa planiranog kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu, a koji se nalaze u relativnoj blizini obuhvata Plana, odredit će se projektnom dokumentacijom temeljem uvjeta nadležnog ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

A) TRAFOSTANICE SN i NN

(1) Na području unutar obuhvata Plana načelno je prikazana lokacija planirane transformatorske stanice. Točna pozicija odredit će se u slijedećoj fazi izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za gradnju Turističkog naselja. Trafostanica se može izgraditi unutar turističkog naselja pod uvjetom da je do iste od obalne prometnice omogućen nesmetan kolni pristup vozilima HEP-a Zadar.

(2) Osim na površini određenoj Planom transformatorska stanica se može izvesti i u sklopu novih građevina ili unutar površine namjene R6 što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(3) Trafostanica će se izgraditi kao samostojeća građevina na parceli ili u objektima temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima nadležnog ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava). Trafostanice treba izgraditi u skladu s tipizacijom na području HEP Zadar.

(4) Minimalna udaljenost trafostanice od susjedne parcele mora iznositi 1m a od pristupne ceste (puta) 3m.

B) TRASE SN i NN

(5) Srednje naponska 10(20) kV i niskonaponska 0,4 kV kabela mreža u pravilu se izvode paralelno unutar javnih površina i njihove trase rješavaju se u sklopu posebnog projekta.

(6) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih instalacija i objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih instalacija te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

C) JAVNA RASVJETA

(7) Na području unutar obuhvata Plana javna rasvjeta postoji uz postojeću obalnu prometnicu.

(8) Planom je u ulici Spojni put predviđen koridor za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

(8) Mreža javne rasvjete izvodi se podzemno, kabelski, paralelno sa niskonaponskom mrežom ali izdvojeno u zasebnoj trasi.

(9) Napajanje i upravljanje javnom rasvjetom vršit će se iz glavnog ormarića javne rasvjete

smještenog u vanjskom prostoru uz pripadajuću trafostanicu.

(10) Rasvjeta treba biti sa svjetiljkama i svjetlosnim izvorima moderne tehnologije čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša. Kvalitetnom izvedbom vanjske rasvjete potrebno je spriječiti nekontrolirano rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima tj. u nebo i izvan podnih površina

(11) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Posebnim projektom dati će se rješenje javne rasvjete koje treba biti u skladu sa svjetlo tehničkim proračunom te definiranjem svih parametara kao: tip, visina i razmaci stupova, tip svjetiljke, vrsta svjetlosnog izvora i drugo.

Članak 25.

(1) Na području obuhvata Plana moguća je ugradnja sunčanih i vjetro pretvornika energije.

Opskrba plinom

Članak 26.

(1) Planom se ne predviđa izgradnja distributivne plinske mreže.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 27.

(1) Unutar obuhvata Plana nema planiranih javnih zelenih niti zaštitnih zelenih površina.

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

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 28.

(1) Na području obuhvata Plana nema registriranih dijelova prirode koji su prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) upisani ili predloženi za upis u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pri nadležnom Ministarstvu.

Članak 29.

(1) Područje obuhvata ovog Plana sačinjava dio Međunarodne i Nacionalne ekološke mreža i to:
- Međunarodno područje za ptice HR1000023 Sjeverna Dalmacija i Pag;
- Koridor za morske kornjače HR2001136.

(2) Mjere zaštite ekološke mreže na području obuhvata ovog Plana su:
-sadnja autohtonih biljnih vrsta - ne unositi strane vrste;
-očuvati pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom.

(3) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).

7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 30.

(1) Plan štiti kulturna dobra koja su prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20) upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pri nadležnom Ministarstvu.

(2) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih

niti evidentiranih kulturnih dobara definiranih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta i područja

Članak 31.

(1) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

Smjernice za zaštitu krajobraznih vrijednosti

Članak 32.

(1) Unutar obuhvata Plana prepoznato je područje na kojem su očuvani suhozidi – gromače koji, kao ostaci starijeg oblika parcelacije zemljišta, predstavljaju elemente značajne krajobrazne vrijednosti.

(2) Sve veće suhozide je potrebno čuvati i obnoviti tradicionalnom tehnikom zidanja "u suho".

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 33.

Na području obuhvata plana s otpadom potrebno je postupati u skladu sa zakonodavnim okvirom važećim u Republici Hrvatskoj.

Članak 34.

Na obuhvatu Plana primjenjuju se slijedeća načela dobrog gospodarenja otpadom:

- Izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti
- Sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- Iskorištavanje vrijednih svojstava otpada
- Kontrolirano odlaganje otpada
- Saniranje otpadom onečišćenog tla
- Razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu
- Izbjegavanje opasnog utjecaja za ljudsko zdravlje
- Izbjegavanje opasnosti za biljni i životinjski svijet
- Sprečavanje onečišćenja/zagađenja vode, tla, mora i zraka, prema važećim zakonskim propisima
- Nekontrolirano odlaganje i spaljivanje otpada
- Sprečavanje nastajanja požara i eksplozija
- Sprečavanje nastajanja buke
- Sprečavanje nastanka uvjeta za pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, kao i razvoj patogenih mikroorganizama
- Narušavanje javnog reda i mira

Članak 35.

Za gospodarenje komunalnim otpadom odgovorna je Općina.

Za odvoz komunalnog otpada ovlaštena su komunalna poduzeća, koja je ovlastila Općina. Općina je dužna osigurati uklanjanje i zbrinjavanje otpada koji je nepoznata osoba odložila izvan odlagalištu otpada, a nalazi se na području Općine.

Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s Zakonom.

Članak 36.

Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz prometne površine postavljanjem dovoljnog broja košara za smeće i kontejnera.

Potrebno je omogućiti pristup vozilima za pražnjenje i prijevoz kontejnera i koševa za smeće.

Unutar turističke sezone zbog opterećenja komunalnog sustava potrebno je povećati broj

kontejnera za korisni otpad, u skladu s vršnim opterećenjem.

Članak 37.

Na području obuhvata Plana nije predviđena lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta niti mjesto za odlaganje građevinskog otpada.

Na području obuhvata zabranjuje se odlaganje tehnološkog i opasnog otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 38.

(1) Preduvjet izdavanju lokacijskih dozvola na području ovog Plana je poštivanje svih pozitivnih propisa i zakonskih odredbi iz područja zaštite prirode.

Mjere zaštite zraka

Članak 39.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi mjere zaštite zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 127/19) te drugim zakonima, propisima i uredbama koji reguliraju područje zaštite zraka.

Članak 40.

(1) U cilju zaštite zraka potrebno je uz prometnice planirati zelene pojaseve i sadnju stabala, zaštititi zrak od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.

(2) U cilju zaštite zraka unutar obuhvata Plana treba poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih važećim Zakonom o zaštiti zraka i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora),
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila,
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- planom utvrđenu zabranu smještaja sadržaja i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine,
- promicanje upotrebe plina kod korisnika energije.

Mjere zaštite tla

Članak 41.

(1) Uređivanje prostora i građenje potrebno je izvoditi na način da se spriječi erozija tla. Zahvate koji uzrokuju eroziju tla i stvaranje klizišta, potrebno je onemogućiti.

(2) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je štititi tla od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.

(3) Na površinama koje su izložene eroziji, zabranjuje se sječa stabala i grmlja.

Članak 42.

(1) Na neobraslim i slabo obraslim kopnenim površinama u obuhvatu Nacionalne ekološke mreže, (unutar cijelog obuhvata Plana) u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa ugroženim i rijetkim staništima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova, potrebno je očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju.

(2) Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja unutar obuhvata Plana:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu,
- projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio građevinske dozvole.

Mjere zaštite vode i mora

Članak 43.

- (1) Mjere zaštite vode potrebno je provoditi prema Zakonu o vodama (NN 66/19), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16) kao i drugim pravilnicima i uredbama koje uređuju gospodarenje vodama i zaštitu voda.
- (2) Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda koji sadrže biološke pročišćivače otpadnih voda.
- (3) Vode koje se ulijevaju u more potrebno je pročistiti.
- (4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama i posebnim propisima.

Članak 44.

- (1) Zabranjuje se individualno pranje automobila te drugih vozila i strojeva i odlijevanje vode onečišćene deterdžentima na zelene površine duž prometnica.
- (2) Korisnik građevne čestice dužan je brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, opasnih i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije određene prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16), odnosno važećim zakonskim odredbama.

Članak 45.

- (1) Propisuje se obavezna sanacija izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne vode, uključujući more.
- (2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području obuhvata Plana određene su ovim Planom, a prioritetne su:
 - obavezno priključenje građevina na javni odnosno do izgradnje javnog sustava odvodnje na vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda,
 - kod izgradnje prometnih i pješačkih površina izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo,
 - ugradnja fine rešetke ili neka druga rješenja na ispustima preljevskih voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more,
 - privezišta i drugi zahvati na uređenju obale grade se i uređuju na temelju lokacijske dozvole i idejnog projekta.
 - detaljni kapacitet privezišta i drugih zahvata za privez (fiksna i plutajuća privezišta, vezovi za privez plovnih objekata i sl.) unutar uređene plaže R3₂ utvrdit će se idejnim projektom kojim će se ispitati prostorne mogućnosti, te provođenjem postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš kojom će se ispitati kapacitet eko-sustava.

9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Mjere zaštite i spašavanja

Članak 46.

- (1) Cjelokupno područje obuhvata Plana pripada seizmičkoj zoni jačine 6° MCS koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(4) Za izgradnju građevina, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, ukoliko nije drugačije riješeno županijskim zakonima, koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

(5) Planom je određena min širina prometnica od 3 m i min udaljenost građevina od regulacijskog pravca od 5 m, a najveća visina građevine ne može biti veća od 8 m (opisano je odredbama i prikazano na Kartografskom prikazu 4.2 "Uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000) čime se osigurava zaštita od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa na prometnice kao i radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 47.

(1) Unutar građevinskih područja označenih planskom oznakom T, u kojima boravi više od 250 ljudi, mora se uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti, temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18) i Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

Mjere civilne zaštite

Članak 48.

(1) Sukladno Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91) područje obuhvata Plana nalazi se u gradovima i naseljenim mjestima 4. stupnja ugroženosti i treba na cijelom području planirati zaštitu stanovništva u zaklonima.

(2) Sklanjanje unutar obuhvata Plana osigurava se putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

9.3. Mjere zaštite od buke

Članak 49.

(1) Na području plana potrebno je pridržavati se Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18) i odredbi Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) odnosno važećih zakonskih odredbi.

Članak 50.

(1) Objekte koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je smjestiti na odgovarajuću udaljenost od javnih građevina. Potrebno je uvesti ograničavanje ili zabranu rada objekata i postrojenja koja su izvor buke utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad.

(2) Uređaje redovito kontrolirati i održavati kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke. Prilikom instalacija novih uređaja kao bitan parametar treba uzeti u obzir njihove akustične karakteristike.

(3) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.4. Zaštita od požara

Članak 51.

(1) 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
- (2) 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.
- (3) 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 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
- (4) 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.
- (5) Kod projektiranja vodovodne mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

9.5. Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 52.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 53.

- (1) Akti kojima se odobrava građenje mogu se izdati samo za građevnu zonu koja je uređena u skladu s ovim Planom: pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta.
- (2) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.
- (3) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja građevne čestice.