

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE KOLAN



20/2024

Kolan, 9. listopada 2024.

1. Urbanistički plan uređenja naselja Kolanjski Gajac (Pročišćeni tekst) 1

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac obuhvaća:

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj: 03/11) i

Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj: 09/22).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Kolanjski Gajac izradila je tvrtka Zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Kolanjski Gajac objavit će se u Službenom glasniku Općine Kolan.

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 27. Statuta Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan broj 6/21), Općinsko vijeće Općine Kolan objavljuje

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA KOLANJSKI GAJAC („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj: 03/11 i Službeni glasnik Općine Kolan broj 09/22)

ODREDBE ZA PROVEDBU (Pročišćeni tekst)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj 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.

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 6.

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, vodoskoci 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 m², 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.

1.2. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 7.

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 8.

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 9.

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 10.

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 građevnog 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 11.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Položaj i visina ograde ne smiju ugrožavati sigurnost u prometu, posebno na križanjima. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

Ograde između građevnih čestica izvode se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.

Članak 12.

Ograda na bočnoj i stražnjoj međi građevne čestice s javnim zelenim površinama (uključujući i pješačke staze) može biti visoka do 1,80 m. Ograda može biti građena na način kako bi osigurala privatnost u korištenju privatnog dvorišnog prostora na građevnoj čestici. Ograde moraju biti visinski i oblikovno jedinstvene cjeline između dvaju križanja (staza – staza ili staza – prometnica). Cjeline se mogu međusobno razlikovati.

Nije dozvoljena gradnja krute ograde na međi između javne zelene površine (uključujući i pješačke staze) i građevne čestice na kojoj se nalazi građevina s javnim ili poslovnim sadržajem, osim ako je to nužno u svrhe funkcionalnost (ograđivanje dječjeg vrtića i sl.). U tom slučaju, ograda ne smije biti viša od 1,50 m i mora biti prozirna.

1.3. OSNOVNI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 13.

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.

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.

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 kism).

Članak 15.a.

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 ne prelazi 40% 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 16.

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, pješачke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje, cisterne za vodu, bunari, bazeni (površine do 24 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, roštilji, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

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

Članak 17.

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 18.

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 slijedi:

- 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 19.

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

1.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 20.

Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, ako i tipologiju mediteranskog-lokalnog oblikovanja građevina. Krovišta su u pravilu kosa (nagiba 23°-35°), kombinacija kosog i ravnog krova, te iznimno ravni krov, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

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

Dopušteno je korištenje/postavljanje solarnih ("sunčanih") kolektora, zajedničkih televizijskih antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarnim kolektorima može se pokriti do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.

Prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica maksimalne širine otvora 1,40 m (sa sljemenom krovne kućice nižim od sljemena krova građevine) i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m².

Svi dijelovi građevine trebaju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža građevina (erkera) iznad javne površine.

1.5. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 21.

Najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu. Samostojeće i dvojne kuće u gusto izgrađenom dijelu naselja (zona oznake 1.1. u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.) ne manje od 15% a kuće u nizu ne manje od 10%. Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine sadnjom autohtonih biljnih vrsta, uključivo izvedbu pješačkih površina i terena, te kolnih prometnih površina za pristup do građevine ili parkirališta – garaže na građevnoj čestici.

Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje – usijecanje) ograničava se uz njezine granice s maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine.

1.6. SMJEŠTAJ POMOĆNIH I ZASEBNIH POSLOVNIH GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 22.

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, 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.

Članak 23.

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 23.a.

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 m².
- b) izvode se kao prizemne, samostojeće građevine
- c) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog – pješачkog 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.

1.7. POSTAVLJANJE NADSTREŠNICA

Članak 24.

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

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

– 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 26.

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.

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 27.

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 28.

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 29.

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2500 m²
- potrebno je osigurati najmanje 75m² 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 30.

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- visina građevine iznosi najviše 6,0m,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi P+Pk odnosno P+NPE
- najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30,
- najviši koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 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.

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

Članak 31.

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 32.

Građevine iz prethodnog članka grade se prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice jednaka je površini zone oznake 3.1., ali mora biti minimalno 1000 m²,
- najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25,
- najviši koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 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.

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

Članak 33.

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 34.

Građevine iz prethodnog članka grade se prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice jednaka je površini zone oznake 3.2., ali mora biti minimalno 500 m²,
- 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.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 35.

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 35.a.

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

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 500 m²,
- 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 regulacijskom,
- 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 njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne stvari.

4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 36.

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.

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

Članak 37.

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 37.a

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

UVJETI GRADNJE	TIP A		
	Samost ojeća	Dvojna	Niz
1. Minimalna površina građevne čestice (m²) za građevine visine: - etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	300	250	150
	350	300	200
- etaže (E) = Po+P(S)+1 visina (V) = 7,50 m			
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na građevnom pravcu za građevine visine: - etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	10,0	8,0	6,0
	12,0		
- etaže (E) = Po+P(S)+1 visina (V) = 7,50 m		10,0	8,0
Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig)	0,8	0,8	0,8
Maksimalna iskorištenost građevne čestice (kis)	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 38.

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 38.a.

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

UVJETI GRADNJE	TIP A		
	Samostojeća	Dvojna	Niz
Minimalna površina građevne čestice (m²) za građevine visine:			
- 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
Minimalna širina građevne čestice (m) na građevnom pravcu za građevine visine:			
- 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
Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig)	0,3	0,40	0,40
Maksimalna iskorištenost građevne čestice (kis)	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
Minimalna površina građevne čestice (m²) za građevine visine: - etaže (E) = Po+P(S)+Pk ili Po+P(S)+NPE visina (V) = 6,0 m	400	350	600
	450	400	600
Minimalna širina građevne čestice (m) na građevnom pravcu za građevine visine: - etaže (E) = Po+P(S)+Pk ili Po+P(S)+NPE visina (V) = 6,0 m	14,0	12,0	16,0
	16,0	14,0	16,0
Maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig)	0,3	0,35	0,3
Maksimalna iskorištenost građevne čestice - nadzemno (kisn)	0,9 (kod izgradnje suterena 1.2)	1,05 (kod izgradnje suterena 1.4)	0,9 (kod izgradnje suterena 1.2)
Maksimalna iskorištenost građevne čestice - ukupno (kis)	1,50	1,50	1,50
Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m²):	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 m²,
- 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 m²,
- 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, 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 m²,
- 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 m², a za građevine tip B 600 m²,
- 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 krovništa građevine.

4.6. DODATNI UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ GRAĐEVINI

Članak 39.

Unutar stambene građevine dozvoljava se uređenje poslovnih prostora za uslužne, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti, a koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju.

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 40.

Djelatnostima iz prethodnog članka smatraju se:

- 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,

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 m².

Članak 41.

Kapaciteti turističko-ugostiteljske djelatnosti za smještaj i boravak gostiju uvjetovan je tako da je potrebno osigurati najmanje 50 m² građevne čestice po krevetu. Najmanja građevinska (bruto) površina jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 35 m².

Članak 42.

Uz navedene uvjete, poslovni sadržaji u sklopu stambene građevine moraju zadovoljiti i uvjete koji slijede:

- a) djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka,
- b) veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja ograničava se do 49% ukupne (bruto) građevne površine građevine, ali ne više od 250 m²,
- c) najmanje 25% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tampon,
- d) građevine moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

4.7. DODATNI UVJETI ZA SMJEŠTAJ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ GRAĐEVINI

Članak 43.

Unutar stambene građevine dozvoljava se smještaj određenih društvenih djelatnosti, a koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju.

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 44.

Pod društvenim djelatnostima, ukoliko sačinjavaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine, smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- a) dječji vrtić do 10. djece,
- b) specijalističke zdravstvene i slične ordinacije,
- c) smještaj i njega za stare i nemoćne osobe i drugi slični sadržaji socijalne skrbi do 10. štićenika.

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 m².

Članak 45.

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 m² a najviša površina građevne čestice iznosi 1.200 m²
- 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.

5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**Članak 46.**

Ovim Planom propisuju se uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim priložima Plana.

Prilikom gradnje pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Komponente Infrastrukturne mreže mogu graditi u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom.

5.1. UVJETI GRAĐENJA PROMETNE MREŽE**Članak 47.**

Planom su obuhvaćeni novi prometni pravci i zadržava se i rekonstruira postojeća cestovna mreža u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Cestovnu mrežu čine uglavnom ortogonalno položene trase cesta u smjeru S-J, odnosno I-Z.

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

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

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 48.

Glavnu prometnu ulogu unutar područja obuhvata ovog Plana imaju:

- a) cesta koja prolazi JI i SI rubom obuhvata plana. Za ovu cestu odabrani su profili A1-A1, A2-A2, A3-A3, A4-A4 i A5-A5 a sastoje se od kolnika širine 6,0 m, obostranih parkinga širine po 5,5 m i obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A1-A1), kolnika širine 6,0 m, parkinga širine 5,5 m, zelenog pojasa širine 5,5 m te obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A2-A2), kolnika širine 6,0 m, parkinga širine 5,5 m, autobusnog stajališta 5,0 m te obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A3-A3) i kolnika širine 6,0 m, obostranih zelenih pojasa širine 5,5 m te obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A4-A4) 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).
- b) ceste koje prolaze središnjim dijelom obuhvata plana u smjeru S-J i za njih su odabrani profili A1-A1 ukupnih širina 20,0 do 21,0 m a sastoje se od kolnika širine 6,0 m, obostranih parkinga širine 5,5 m i obostranih nogostupa širine 1,5 do 2,0 m.
- c) cesta koja prolazi sjeverozapadnim dijelom obuhvata plana u smjeru SI-JZ i za koju je odabran karakteristični profil 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.

Članak 49.

Za ostalu cestovnu mrežu na području obuhvata ovog UPU-a treba primijeniti ove poprečne profile:

- 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.
- 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.
- 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 ishodaenje građevinske dozvole, minimalne širine kolnika 6,0 m.

Članak 50.

Prilikom projektiranja planiranih cestovnih pravaca, kao i prilaza do pojedinih građevinskih čestica moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Članak 51.

Pri gradnji planirane cestovne mreže moraju se u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, a trase se moraju prilagoditi prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje se moraju sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl. Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

Članak 52.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 53.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 54.

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete, u skladu s tehničkim propisima i pravilima struke što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Članak 55.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja. Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 56.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih koridora moraju se krajobrazno urediti.

Članak 57.

Građevinske čestice moraju se priključiti na javne površine uz pravnu regulaciju pristupa.

Članak 58.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača jednostavno usmjere do odredišta.

Članak 59.

Cestovna mreža ili dionice pojedinih cesta mogu se izvesti u fazama koje će biti određene u idejnim projektima za dobivanje lokacijskih dozvola, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

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.

5.1.1 UVJETI SMJEŠTAJA PROMETA U MIROVANJU**Članak 60.**

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 61.

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 2m2 bruto izgrađene površine 1 m2 parkinga
KULTURNI I DRUŠTVENI SADRŽAJI	1 PM na 25 m ² neto uređenog prostora
VJERSKE GRAĐEVINE	1 PM na 5 sjedala
UGOSTITELJSTVO	1 PM na 10 m ² uslužnog prostora
TRGOVINE	1 PM na 20 m2 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 osigurati će se na površini infrastrukturne namjene – parkiralište (IS4), označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Članak 62.

Kada se uređuje zasebna čestica zemlje za smještaj vozila u mirovanju za pojedinačnu ili za više građevinskih čestica, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Dodatno, potrebno je krajobrazno urediti najmanje 20% površine građevne čestice kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.

Članak 62. a.

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 pješničkim putovima.

Članak 63.

Ukoliko je to moguće uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (krajobraznim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom i slično.

Nije moguće urediti više od 50% **neizgrađene površine** («okućnice») građevne čestice za potrebe prometa u mirovanju.

Izuzetak čine već izgrađene građevine unutar zona oznake 1.1 na koje se ne primjenjuje uvjeti iz ovog članka.

5.1.2 UREĐENJE PJEŠAČKIH POVRŠINA

Članak 64.

Pješničke površine unutar obuhvata ovog Plana (nogostupi, šetnice i parkovni putovi i sl.) definirati će se projektnim rješenjima prometnica, te projektima krajobraznog uređenja javnih zelenih površina.

Rješenjima iz prethodne stavke definirati će se i konačni oblik i konstruktivni elementi pješničkih površina. Navedena rješenja mogu odstupati od planiranih pješničkih koridora i površina definirana grafičkim priložima ovog Plana ako uvjeti na terenu tako diktiraju, i ako će se postići kvalitetnije rješenje po okolišu, funkcionalnost i estetici.

5.1.3. POMORSKI PROMET

Članak 65.

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.

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

Članak 66.

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 (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.

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 66.a.

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.

5.2. UVJETI GRAĐENJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 67.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.3. „Energetska i telekomunikacijska mreža“) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 68.

Za potrebe naselja Kolanjski Gajac funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala u Pagu. Do vezivanja sa širim područjem, poštanska i telekomunikacijska veza se ostvaruje preko županjskog centra Zadar.

Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću razvijenost i izgrađenost sastojati će se prvenstveno u njezinom proširenju na novu stambenu izgradnju, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala.

Javne telefonske govornice treba postaviti kao dio urbane opreme i smjestiti ih u centralnoj zoni naselja, uz javne sadržaje.

Unutar naselja predviđa se daljnji razvoj pokretne mreže telekomunikacija sa građevinama baznih stanica. Građevine pokretne mreže grade se unutar naselja kao krovne i potkrovne antene.

Članak 69.

Nužno je izgraditi TK kanalizaciju do neizgrađenih građevinskih čestica koristeći krajnje točke postojećeg stanja TK mreže. U tom smislu pristupit će se izgradnji TK kabelske kanalizacije sa TK kabelima dostatnog kapaciteta, tako da sve navedene građevine budu “pokrivene” dovoljnim brojem parica.

U samim građevinama treba izvesti telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnom ormariću, kojeg treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine.

Detaljna razrada nove TK mreže biti će riješena Projektom kojeg treba izraditi u skladu s uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

Članak 70.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate.

Bazne stanice (osnovne postaje) i pripadajuće antene pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, a prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, mjerodavnih službi zaštite, te prema Prostornom planu Zadarske Županije.

Članak 71.

Brisan.

Članak 72.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno

je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete:

- a) samostojeći antenski stup moguće je graditi samo po posebnom projektnom rješenju za pojedinu odabranu lokaciju projektiranu u skladu s postojećim okolišem (kao maskirni element, rasvjetni element ili nosac reklama i sl.) na građevnoj čestici do koje je osiguran kolni pristup minimalne širine 5,0 m.
- b) minimalna veličina građevne čestice za smještaj osnovne postaje i najmanje dva parkirališna mjesta iznosi 80 m². Takva čestica će se priključiti na elektroenergetsku mrežu. U slučaju tehničke nemogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, samostalni antenski stup će se napajati preko agregata ili sunčanih kolektora. U slučaju napajanja agregatom, buka proizvedena istim ne smije prijeći razinu dozvoljene buke za pojednu vrstu građevnog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.

Članak 73.

Planom se dozvoljava postavljanje elektronike komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Male antene će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva. Mogu se koristiti isključivo nosači od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3. UVJETI GRAĐENJA KOMUNALNE VODOVODNE, KANALIZACIJSKE I ELEKTRIČNE MREŽE

Članak 74.

Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- a) unutar gabarita kolnika smještava se sva fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa,
- b) instalacije vodovodne i hidrantske mreže smještaju se ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom pojasu prometnice ili drugo, prema uvjetima komunalnog poduzeća,
- c) vodovi elektroopskrbe smještavaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od telekomunikacijske mreže,
- d) na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i površina prilaza stambenih i javnih građevina.

Članak 75.

Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Kolan te programima razvitka pojedinog sustava komunalne infrastrukture izrađenih od pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Dati opis i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo

generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje/projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički, tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.

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

5.3.1 VODOOPSKRBA

Članak 76.

Vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.2. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 77.

Potrebite dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, gubitke i za protupožarnu zaštitu svih građevina na području ovog UPU-a osigurano je priključenjem postojeće mjesne vodovodne mreže na postojeću vodovodnu mrežu naselja Kolanjski Gajac tako da s istom čini jedinstvenu cjelinu.

Rješenje vodoopskrbe cjelokupnog pripadajućeg područja zasniva se na dovodu vode iz vodoopskrbne mreže susjednog naselja Novaljski Gajac, a koje je spojeno na magistralni vodoopskrbni cjevovod otoka Paga.

Prije izgradnje novih turističkih i zabavnih kapaciteta u zoni mješovite namjene – *turističko-ugostiteljska i poslovna (M2)* i u zoni sporta i rekreacije - *aquapark (R3a)*, potrebno je kvantificirati potrebe za vodom, i na temelju rezultata dokazati da novoplanirani kapaciteti neće negativno utjecati na dotok količine voda potrebite za normalno funkcioniranje naselja. U suprotnome, potrebno je definirati način na koji će se nadoknaditi manjak i ostvariti potrebite količine vode za funkcioniranje naselja.

Članak 78.

Vodovodna mreža izvedena je uglavnom kao prstenasta vodovodna mreža, čime se osigurava bolja distribucija tlakova i veća elastičnost sustava, a izgrađena je u koridoru mjesne cestovne mreže i to u koridoru kolnika ili u koridoru nogostupa.

Članak 79.

Vodovodna mreža mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode, a u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća „Komunalno društvo Pag” d.o.o.

U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Članak 80.

Kod projektiranja i građenja, za slučaj paralelnog vođenja, vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 m. Vodovodne cijevi moraju se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi.

Članak 81.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom

maksimalne veličine zrna do 8 mm. Posteljica mora biti nabijena i isplanirana radi ravnomjernog nalijeganja vodovodnih cijevi. Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena. Nakon montaže vodovodna mreža mora se ispitati na tlak, mora se izvršiti njeno ispiranje i dezinfekcija.

Članak 82.

Svaka građevna čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodovodni priključak s glavnim vodomjerom na dostupnom mjestu. Tip vodomjerala, te tip i gabarit okna za vodomjerilo, određuje nadležno komunalno poduzeće „Komunalno društvo Pag” d.o.o.

Članak 83.

Hidrantska mreža mora se nadograđivati i rekonstruirati u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 200 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

Članak 84.

Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) prije izgradnje pojedinih planiranih dionica vodovodne mreže na području obuhvata ovog UPU-a, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevinskih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt). U projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata. Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

Članak 85.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.2 ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 86.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Kolan za područje obuhvata ovog UPU-a primjenjuje se razdjelni sustav odvodnje, prikazan na situaciji grafičkog priloga Plana (List 2.2. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Članak 87.

Područje obuhvata ovog UPU-a ulazi u postojeći sastav odvodnje i pročišćavanja urbanih (fekalnih) otpadnih voda koji je zajednički za naselja: Kolanjski Gajac i Novaljski Gajac. Tehničko rješenje ovog sustava odvodnje zasniva se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, koji će fekalne vode sa područja obuhvata ovog UPU-a odvoditi prema zapadu do kanalizacijskog sustava naselja Novaljski Gajac, odakle će se dalje transportirati do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokalitetu "Vrtić".

Članak 88.

Urbane (fekalne) otpadne vode s južnog dijela područja obuhvata ovog UPU-a moraju se sakupljati fekalnom kanalizacijskom mrežom i odvoditi gravitacijski do crpne stanice CS1 odakle se tlačnim cjevovodom Ø 300 mm prepumpavaju do kolektora Ø 400 mm i odvide na zapad prema području naselja Novaljski Gajac. U navedeni kolektor Ø 400 mm se cjevovodima Ø 250 mm i Ø 300 mm upuštaju i fekalne otpadne vode sa sjevernog područja obuhvata UPU-a.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Članak 89.

Oborinske otpadne vode s kolnika glavnih cesta na području obuhvata ovog UPU-a moraju se odvesti površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do morske obale gdje su izvedena 4 podmorska ispusta preko kojih se oborinske vode ispuštaju u morski akvatorij. Radi zaštite morskog akvatorija od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda prije svakog obalnog ispusta ove otpadne vode moraju proći tretman u separatoru za izdvajanje taloga ulja i masnoća.

Članak 90.

Oborinske otpadne vode s područja okolnih građevinskih čestica moraju se sakupljati i priključiti na planirani javni sustav oborinske kanalizacijske mreže isključivo s površina na kojima bi moglo doći do njihovog onečišćenja. Sve čiste oborinske vode (kao što su krovne vode, oborinske vode sa zelenih površina) na području svake građevinske čestice moraju se interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo preko upojnih bunara. Time se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

Članak 91.

Trase fekalne i oborinske kanalizacijske mreže moraju se položiti u koridoru cestovne mreže. Kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu moraju u pravilu biti dublje položene u odnosu na kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu.

Horizontalni razmak između kanalizacijskih cijevi i vodovodnih cijevi mora iznositi min. 2,0 m. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m..

Za javnu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a moraju se primijeniti kao minimalni ovi profili: Ø 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i Ø 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 92.

Posteljica na dnu rova na koju se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi, moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevinskih čestica.

Za učinkovito sakupljanje oborinskih otpadnih voda duž koridora glavne cestovne mreže mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 93.

Priključenje na javni sustav odvodnje mora se izvesti prema uvjetima „Komunalnog društva Kolan” d.o.o.

Članak 94.

Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području. Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje, a na temelju preciznijih geodetskih podloga, detaljnijih oceanografskih istraživanja okolnog morskog akvatorija i detaljnijih hidrogeoloških istraživanja terena.

5.3.3. ELEKTROOPSKRBA**Članak 95.**

Elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.3. „Energetska i telekomunikacijska mreža“) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 96.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana uređenja Općine i ovim Planom, uključivo uvjete HEP-a.

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 97.

Postojeću elektroenergetsku mrežu potrebno dograditi i to na način da se izgradi nova TS 10(20)/0,4kV "GAJAC 7" snage transformatora 630 kVA.

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 98.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetske zahtjevima potrošača. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 99.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- a) Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.
- b) U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- c) Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- d) Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- e) Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- f) Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže $\text{Cu } 50 \text{ mm}^2$
- g) Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45° .

Članak 100.

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

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

Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a. Kao kabel za J.R koristiti će se XP00-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$, a uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50 mm^2 .

Članak 101.

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabele itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

6 UVJETI UREĐENJA ZELENIH I JAVNIH POVRŠINA I POVRŠINA SPORTSKO – REKERACIJSKE NAMJENE

Članak 102.

Javne i zelene površine dijele se na zone koje slijede:

- a) **zaštitne zelene površine (Z)**
- b) **Javne zelene površine – javni park (Z1)**
- c) **Javne zelene površine – igralište (Z2)**

Sportsko – rekreacijske površine dijele se na zone koje slijede:

- d) **Sportsko-rekreacijske površine – uređena morska plaža (R3)**
- e) **Sportsko-rekreacijske površine – aquapark (R3a)**

Javne zelene površine potrebno je krajobrazno osmisлити i postaviti urbanu opremu, te urediti pješačke i biciklističke staze. Manji dijelovi javnih zelenih površina mogu biti uređeni i kao javni trgovi, osim ako je drugačije određeno u odredbama koje slijede.

Obujam i oblik zelenih površina utvrdit će se krajobraznim rješenjima koja će proizići iz ovog Plana.

6.1. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I JAVNIH POVRŠINA

Članak 103.

Zelene površine, bez obzira na karakter, trebaju biti tretirane kao aktivne namjenske zone uz provedbu prikladnog uređenja. Zeleni prostori predstavljaju vrijedan element oblikovanja koji neposredno utječe na izgled zone, naselja i ukupnog krajolika, te na mikroklimatske uvjete.

Prilikom oblikovanja i uređenja javnih zelenih površina preporuča se korištenje autohtonog biljnog fonda i ostalih materijala tipičnih za podneblje i okolni krajobraz.

Javne površine će se osvijetliti, vodeći brigu o postavljanju odgovarajućih rasvjetnih tijela. Rasvjetna tijela moraju biti u skladu s lokalnom arhitekturom i ambijentom podneblja, a ne smiju izazvati svjetlosno zagađenje koje proizlazi od prekomjernog ili neprikladnog načina rasvjete.

Na potezima uz glavne prometne pravce i u priobalnom dijelu potrebno je vršiti ozelenjivanje prema jedinstvenom konceptu, u pravilu izvedbom drvoreda. Pri tome nije obavezno da je taj zeleni potez javni prostor, već može biti i unutar privatne zemljišne čestice, ali se princip ozelenjivanja kao jedinstvenog poteza mora primijeniti.

Članak 104.

Kvalitetna realizacija krajobraznog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata. Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će sljedeće:

- a) detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme i druge javne sadržaje (dječja igrališta, klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- b) rješenje javne rasvjete.

Članak 105.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak su:

- a) vozila za održavanje javne zelene površine,
- b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnosti,
- c) interventna vozila.

Javne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.

UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA (Z)

Članak 106.

U zoni zaštitne zelene površine (Z) 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.

Krajobrazno uređenje zaštitnih zelenih površina mora se temeljiti na autohtonim biljnim vrstama. Nisu dozvoljene intenzivne intervencije u prirodnu osnovu unutar zaštitnih zelenih površina, osim radi povratka površine u prvobitno prirodno stanje, ili sadnja šume radi zaštite od buke i erozije.

UVJETI UREĐENJA JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z1)

Članak 107.

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. Površine javnog parka mogu se intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna autohtona obilježja.

UVJETI uređenja Javne zelene površine – igralište (Z2)

Članak 108.

U zoni javne zelene površine – igralište (Z2) nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti otvorena igrališta, pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i neupadna rasvjeta, te oprema za dječju igru.

Površine javnog parka mogu se intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna autohtona obilježja.

Unutar ove zone nisu planirane sportske dvorane. Nogometna igrališta ili tereni za odbojku mogu biti isključivo travnate ili pjeskovite površine. Nije moguća gradnja pratećih građevina (tribine i sl.).

Ako se uređuje tenis igralište, nije moguće urediti više od četiri (4) igrališta u jednoj cjelini. Uz tenis igralište može se graditi i manja prateća prizemna građevina koja će sadržavati sanitarni čvor, svlačionicu i manji prostor za posluživanje pića ukupne (bruto) građevne površine najviše 50 m².

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 m²,
- 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.

UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKE POVRŠINE – UREĐENA MORSKA OBALA (R3)**Članak 109.**

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 110.

Područje *uređene obale (R3)* treba opremiti komunikacijskim površinama (pješačke i biciklističke staze) povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba). Na uređenu plažu mora se osigurati pristup svim korisnicima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju.

Članak 111.

Unutar *zone uređene obale (R3)* mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale, kao što su manja nasipavanja radi građenja valobrana, rampa, stuba, sunčališta i sl.). Nije moguće graditi betonska sunčališta. Popločane površine za sunčanje mogu biti najviše površine do 100 m² i na međusobnoj udaljenosti najmanje 150 m. Ostala sunčališta mogu se graditi koristeći drvene strukture. Intervencije unutar djelomično uređenog obalnog pojasa omogućene su isključivo u svrhu ostvarivanja olakšanog pristupa moru. Nije moguće poduzimati šire građevinske zahvate u smislu cjelovite izmjene obale.

Članak 112.

Projekt krajobraznog uređenja definirat će jedinstveno rješenje za ovu zonu. Projektno rješenje će odrediti pažljiv izbor biljnog i ostalog materijala koji mora biti usklađen s ambijentalnim karakteristikama obalnog područja.

Članak 113.

Unutar ove zone ali izvan neposredne blizine obale, dozvoljava se gradnja pratećih sadržaja poput tuševa, kabina, sanitarnih uređaja i sl.

UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKE POVRŠINE – AKVAPARK (R3a)**Članak 114.**

Zona **sportsko-rekreacijske namjene** – *aquapark (R3a)* nalazi se kao podzona unutar zone *djelomično uređene obale (R3)*, i kao takva, tvori funkcionalnu cjelinu s okolnim obalnim područjem. U *zoni aquaparka (R3a)* mogu se smjestiti zabavni i rekreacijski sadržaji. Uz opremu za rekreaciju kao što su vodeni tobogani, bazeni, vodoskoci i sl., može se smjestiti i građevna cjelina s pratećim sadržajima (uprava, prva pomoć, instalacije, prostor za posluživanje jela i pića, sanitarni čvor i sl.). Ostatak kopnene površine ove zone mora se urediti kao parkovna površina.

Članak 115.

Područje *aquaparka (R3a)* treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama (pješačke i biciklističke staze) povezanim sa okolnim javnim prostorom, te odgovarajućom komunalnom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

Članak 116.

Unutar zone aquaparka (R3a) najmanje 60% zone mora biti uređeno kao vodena površina. Moguće je koristiti morsku vodu za potrebe sporta i rekreacije unutar ove zone (dovod iz mora i vraćanje u more). U tom slučaju, iskorištene vode koje se vraćaju u more moraju biti pročišćene u skladu s važećom hrvatskom regulativom.

Članak 117.

Prateći sadržaji u funkciji ove zone mogu biti smješteni u jedinstvenoj građevini ili u više manjih građevina povezanih u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Visina prateće građevine ili građevne cjeline iznosi najviše 4,5 m do visine vijenca. Ukupna visina opreme za zabavu i rekreaciju ne smije biti viša od 8 m.

Članak 118.

Projekt krajobraznog uređenja definirat će jedinstveno rješenje za ovu zonu. Projektno rješenje će odrediti pažljiv izbor biljnog i ostalog materijala koji mora biti usklađen s ambijentalnim karakteristikama obalnog područja.

7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA, I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**7.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI****Članak 119.**

Prema važećem Zakonu o zaštiti prirode područje obuhvata ovog plana, prvenstveno već izgrađeni dio građevinskog područja naselja se cijelom dužinom sjeveroistočne granice naslanja na područje prirodnih vrijednosti, zaštićeno u kategoriji posebni ornitološki rezervat „Kolanjsko Blato – Blato Rogoza HR2000911“. U cilju zaštite spomenutog rezervata moraju se provoditi sve mjere zaštite propisane ovim planom (način i uvjeti građenja komunalne infrastrukture, uvjeti zaštite okoliša, zadana gustoća izgradnje, ograničenja u visini građevine itd.).

Članak 120.

Prema Zakonu o zaštiti prirode nisu dopuštene radnje koje mogu dovesti do uništenja ili neke druge znatne ili trajne štete na ekološki značajnom području Europske unije NATURA 2000, čiji je dio i obuhvat ovog plana.

Članak 121.

Područje obuhvata ovog Plana nalazi se unutar nacionalne ekološke mreže (NEM), definirano kao međunarodno važno područja za ptice – „Sjeverozapadna Dalmacija i Pag HR1000023“, koridor za morske kornjače HR2001136, te kao kopneno područje NEM-a „Kolanjsko Blato – Blato Rogoza #HR2000911“, sukladno važećoj Uredbi o proglašenju ekološke mreže. Iz ovoga proizlaze smjernice za mjere zaštite, date u prilogu 1.3. Uredbe, a prikazane u sljedećoj tablici:

Tablica: Mjere i smjernice zaštite unutar područja NEM-a

MJERE ZAŠTITE	SMJERNICE ZA ZAŠTITU (OPĆE)	KOMENTAR MJERE U ODNOSU NA PLAN
Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže (općenito)		
U ovom planu konkretno odnosi se na međunarodno važna područja za ptice		
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov	Na području plana nije predviđena djelatnost lova
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo	Na području plana nisu predviđene poljodjelske i stočarske djelatnosti
11	Pažljivo provoditi turističko - rekreativne aktivnosti	
22	Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama	
23	Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala	
24	Osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti	Na području obuhvata plana ne postoji solana
29	Odrediti kapacitet posjećivanja područja	
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)	
Smjernice za mjere zaštite za površinske kopnene vode i močvarna staništa		
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju	
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta	
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta	
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa	
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme	
108	Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju	
Smjernice za mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare		
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva	
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme	
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)	
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka	
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni	
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima	Na području plana nije predviđena djelatnost stočarstva
Smjernice za mjere zaštite mora i morske obale		
130	Očuvati povoljna fizička i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršane	

MJERE ZAŠTITE	SMJERNICE ZA ZAŠTITU (OPĆE)	KOMENTAR MJERE U ODNOSU NA PLAN
132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća	
133	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme	
135	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće	
Smjernice za mjere zaštite za podzemlje		
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni	

Članak 122.

Javna rasvjeta će se izvesti tako da ne uzrokuje svjetlosno zagađenje i mora biti postavljena na način da negativno ne utječe na ptičje vrste koje prelijeću ovo područje.

Članak 123.

U cilju postizanja prirodnog ambijenta, prvenstveno će se ozeleniti dio čestice između građevinskog i regulacijskog pravca, i to stablima, ukrasnim raslinjem i zelenom živicom. Da bi svaka pojedinačna građevina u zoni obuhvata ovog Plana dobila uporabnu dozvolu mora biti potpuno dovršeno uređenje okoliša odnosno zelenih površina. Ostale mjere zaštite prirode odnose se na uvjete koji određuju obvezne zaštitne i parkovne zelene površine, zelene površine unutar prometnih koridora, mjere krajobraznog uređenja i drugo, a koje su prožete ovim Odredbama.

7.2. KULTURNO-POVIJESNE VRIJEDNOSTI

Članak 124.

U zoni obuhvata Plana nema zakonskih kategorija evidentiranih ili zaštićenih spomenika graditeljstva i arheoloških lokaliteta.

Članak 125.

U naselju postoji ograđena jama koja. Ograđena jama, mjesto masovne grobnice žrtava komunističkog režima krajem i iza drugog svjetskog rata, ima spomeničku (memorijalnu) vrijednost. Ova lokacija treba biti prikladno prezentirana i označena.

Članak 126.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili na moru, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru. Sve radove nadzora i eventualnih arheoloških istraživanja dužan je financirati investitor.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 127.

Postupanje sa otpadom predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada u skladu sa posebnom Odlukom općinskog vijeća. Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove u na području Općine Kolan.

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 128.

Na prostoru obuhvata ovoga Plana nije predviđena gradnja građevina koje ugrožavaju okoliš, jer je prvenstvena namjena unutar obuhvata plana stanovanje s manjim pratećim sadržajima sa sadržajima koji nisu veliki zagađivači okoliša.

Posebna pažnja pridati će se planiranju i implementaciji javnog sustava odvodnje otpadnih voda, u cilju zaštite tla, podzemnih voda i mora.

Članak 129.

Sve novoplanirane građevine (uključujući i infrastrukturu) u ovom području moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša s gledišta zaštite tla, vode i zraka.

9.1. ZAŠTITA MORA I TLA

Članak 130.

U cilju zaštite tla i obalnog mora, koje je na području obuhvata ovog UPU-a namijenjeno za kupanje i rekreaciju, mora se nadograditi (dopuniti) sustav odvodnje uz primjenu odgovarajućeg stupnja čišćenja svih otpadnih voda.

Urbane (fekalne) otpadne vode moraju se u konačnosti odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih na lokalitetu Vrtić koji je zajednički za naselja: Novalja, Novaljski Gajac i Kolanjski Gajac.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda u obalno more, iste moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Čiste oborinske vode, kao što su krovne vode, te oborinske vode s prirodnih odnosno zelenih površina moraju se interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo unutar područja svake pojedinačne građevinske čestice čime će se osigurati prihranjivanje podzemnih voda.

Dok se ne stvore uvjeti za priključenje planiranih građevina unutar neizgrađenog dijela naselja na kanalizacijski sustav, urbane (fekalne) otpadne vode mogu se sakupljati u pojedinačnim gotovim tipskim uređajima za pročišćavanje ili u vodonepropusnim sabirnim jamama, i to za svaku građevinu pojedinačno.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje svaki vlasnik (korisnik) sabirne jame, odnosno gotovog manjeg tipskog uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Članak 131.

Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Članak 132.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih kanalizacijskih objekata mora se

poštivati načelo o zaštiti okoliša.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 133.

U cilju zaštite kakvoće zraka, pripisuju se slijedeće mjere:

- a) stacionarni izvori onečišćenja zraka (građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisija, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacioniranih izvora,
- b) vlasnici, odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i zajedničkih (javnih) zelenih površina, ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.

9.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 134.

U cilju zaštite od buke unutar naselja provodi se "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave", te pripisuju se i slijedeće mjere:

- a) izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- b) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- c) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- d) povremeno ograničenje emisije zvuka.

Akcijским planom za zaštitu od buke (iz stavka 1 ovog članka) utvrdit će mjere za provođenja posebnog režima prometovanja, i to kako slijedi:

- a) uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
- b) uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
- c) smanjenje dopuštene brzine vozila,
- d) ozelenjivanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

9.4. SKLANJANJE LJUDI

Članak 135.

Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva prvenstveno na neizgrađenim površinama, te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi, u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

9.5. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 136.

Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VI stupnja MCS ljestvice.

9.6. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 137.

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 138.

Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno posebnim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.

Rekonstrukcijom postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

Kod projektiranja nove ili rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže u naselju, obvezna je izvedba hidrantskog razvoda, i to prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 139.

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 krovišta 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.

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 140.

Ovim Planom određeni su :

- a) koridori prometnih površina,
- b) građevni blokovi u kojima su označene površine za gradnju i regulacijski pravci.

Zatečeni građevinski pravac izvedene građevine zadržava se, a prema grafičkim priložima Plana.

Članak 141.

Mjere za provođenje plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa,
- b) izradu odgovarajuće projektne dokumentacije prometnica i ostale infrastrukturne mreže,
- c) izradu idejnog rješenja uređenja javnih površina.

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.

Prometni koridori i koridori komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi i u fazama, a u skladu s lokacijskom dozvolom.

Članak 142.

Za konačno rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili vodovodne mreže.

Članak 143.

Za dopunu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Kolan
Ante Zubović

KLASA: 350-03/24-39/03
URBROJ: 2198-33-02/01-24-13
Kolan, 07. listopada 2024.

"SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KOLAN"

Urednica: Anita Meštrović, administrativna referentica Općine Kolan

Objava: TJ studio, Strossmayerova 13, Pag