

VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAGA

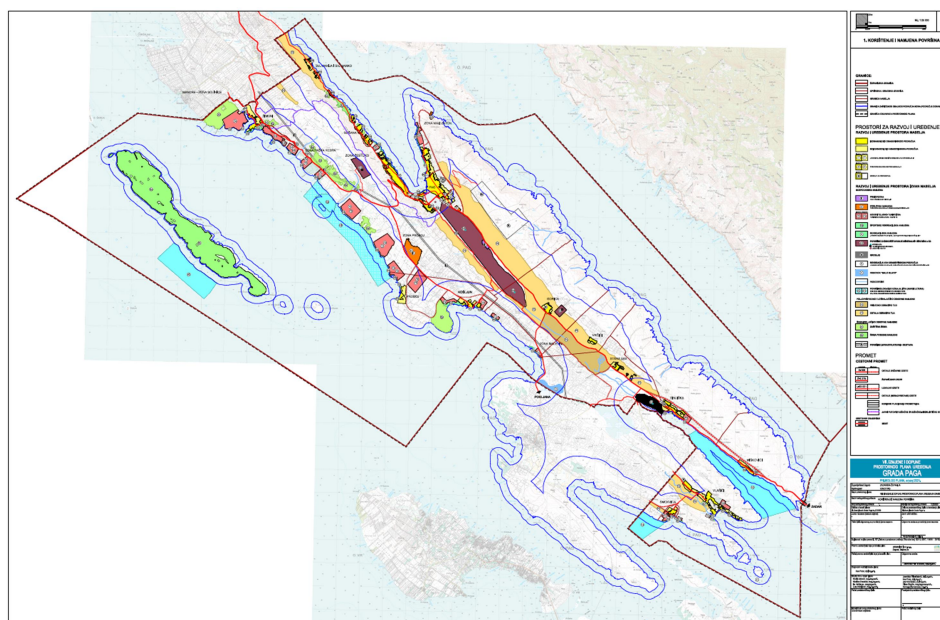
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
- SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Prostorni plan uređenja Grada Paga ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 08/03 i 06/07 te "Službeni glasnik Grada Paga" br. 05/13, 2/17, 5/20 i 1/21 - pročišćeni tekst) - u nastavku: PPUG Pag, donesen je 2003. godine te je dosad četiri puta mijenjan i dopunjavao. Postupak izrade IV. Izmjena i dopuna je obustavljen, a postupak VI., sveobuhvatnih izmjena i dopuna, pokrenut je u veljači 2020. godine.

VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Paga (u nastavku: ID Plana) izrađuju se na temelju Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Paga koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Paga na sjednici održanoj 27. listopada 2020. godine, koja je objavljena u "Službenom glasniku Grada Paga" br. 07/2020.

Nositelj izrade ID Plana Upravni je odjel za prostorno uređenje i gospodarstvo Grada Paga. Odgovorna osoba je pročelnica Upravnog odjela. Stručni je izrađivač ID Plana tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.



Obuhvat VII. ID PPUG Paga_karta 1. Korištenje i namjena površina

POLAZIŠTA

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Paga mijenjaju se pojedine planske postavke koje su se u periodu nakon donošenja V. Izmjena i dopuna istaknule kao bitne, a koje je moguće riješiti prije donošenja pokrenutog postupka sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a.

U postupku izrade VII. ID Plana, na temelju posebnih propisa, sudjeluju javnopravna tijela, na način da daju podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente, a zaprimljeni zahtjevi analizirani su te je dan prijedlog postupanja.

Na temelju predviđenih izmjena izmijenit će se elaborat Prostornog plana uređenja u tekstualnom dijelu - Odredbama za provedbu, u odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana te u Obrazloženju Plana.

CILJEVI

Osnovna programska polazišta i razlozi za izradu i donošenje VII. ID Plana, već obrazložena u uvodnom dijelu, definirana su Odlukom o izradi i odnose se na:

- preispitivanje i redefiniranje uvjeta gradnje građevina i uređenja površina izvan građevinskog područja
- preispitivanje i redefiniranje površina za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje (uređene plaže)
- preispitivanje i redefiniranje trasa i uvjeta gradnje kolnih i pješačkih površina, prvenstveno nerazvrstanih prometnica i obalnih šetnica
- preispitivanje usklađenosti tekstualnog i grafičkog dijela Plana u dijelu koji se odnosi na površinu proizvodne - pretežito industrijske namjene.

PLAN- IZMJENE I DOPUNE

U skladu s ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi ID Plana, planirane su sljedeće izmjene:

Preispitivanje i redefiniranje uvjeta gradnje građevina i uređenja površina izvan građevinskog područja

Gradnja izvan građevinskog područja, koja je regulirana poglavljem 2.3.2. *Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)* odredbi za provedbu važećeg Plana, usklađena je u postupku ovih izmjena i dopuna sa odredbama županijskog prostornog.

Usklađenja se odnose na:

- izgradnju gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- uvjete gradnje gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- uvjete gradnje gospodarskih građevina za primarnu proizvodnju
- uvjete gradnje zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

Preispitivanje i redefiniranje površina za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje (uređene plaže)

S ciljem usklađivanja kartografskih prikaza i jednoznačnog određivanja plaža, onih unutar i onih izvan građevinskog područja, u postupku ovih izmjena i dopuna su uređene plaže (R3) izvan građevinskog područja - prikazane isključivo na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjene površina, u mjerilu 1:25000, kao i ostale površine izvan građevinskog područja, dok su na kartografskim prikazima br. 4. Građevinsko područje, u mjerilu 1:5000 prikazane samo površine plaža unutar građevinskog područja.

Preispitivanje i redefiniranje trasa i uvjeta gradnje kolnih i pješačkih površina, prvenstveno nerazvrstanih prometnica i obalnih šetnica

Ovim je izmjenama i dopunama definirano da je unutar čitavog područja obuhvata Plana, na dijelovima gdje je izvedena obalna šetnica, moguća njena sanacija ili izvođenje radova na održavanju zatečene šetnice, bez obaveze izrade UPU-a.

Također, omogućuje se gradnja javnih putova - pješačkih i pješačko-biciklističkih staza (rekreacijske staze, poučne staze s edukativnim panoima i sl.) u svrhu cjelovitog međusobnog povezivanja građevinskih područja te prirodnih i kulturnih lokaliteta na području Grada. Obilježavanje, uređenje i održavanje ovih staza moguće je prema odredbama Plana i u skladu s uvjetima koji proizlaze iz posebnih propisa.

Polaganje navedenih trasa staza moguće je po postojećim poljskim, šumskim i povijesnim putovima te ostalim novim trasama čijim položajem se postiže uklopljenost u postojeći krajobraz i otvaranje atraktivnih vizura naselja i okoliša.

Detaljni koridori predmetnih staza odredit će se u postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola.

Najmanja širini pješačkih staza iznosi 1,6 m dok se širina pješačko-biciklističkih staza utvrđuje u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Pješačke i pješačko-biciklističke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Pješačke i pješačko-biciklističke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, u zoni prijelaza preko javnih i nerazvrstanih cesta moraju biti osvijetljene rasvjetom i obilježene odgovarajućom signalizacijom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

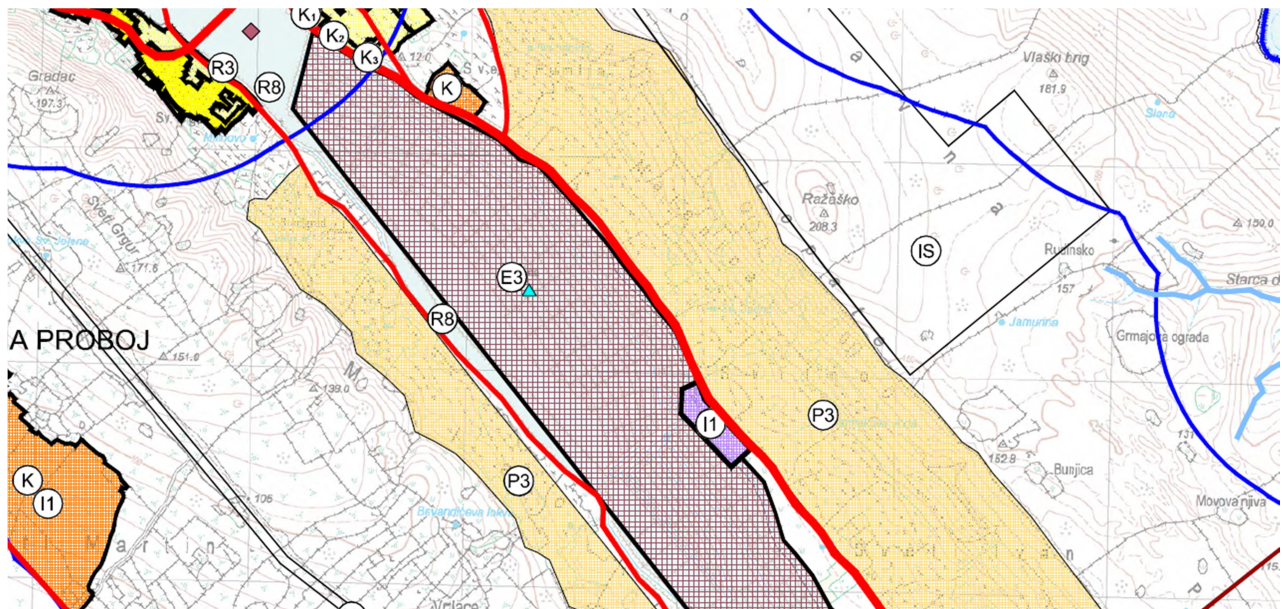
U grafičkom dijelu Plana ucrtane su trase predmetnih putova kojim se ostvaruje povezivanje građevinskog područja naselja Šimuni i naselja Pag.

U segmentu javnih cesta, redefinirana je trasa planirane lokalne ceste - obilaznice grada Paga u segmentu zone Kotica i zone Mali Zaton gdje je usklađena s trasom postojeće lokalne ceste L63179 te su definirane nove trase priključnih nerazvrstanih cesta na istu.

U predjelu Vodice unutar naselja Pag definirana je trasa obilazne nerazvrstane ceste po trasi postojećeg makadamskog puta, a na području naselja Smokvica su utvrđene trase nerazvrstanih cesta kojim se ostvaruje priključak neizgrađenih dijelova naselja na postojeću cestovnu mrežu.

Preispitivanje usklađenosti tekstualnog i grafičkog dijela Plana u dijelu koji se odnosi na površinu proizvodne - pretežito industrijske namjene

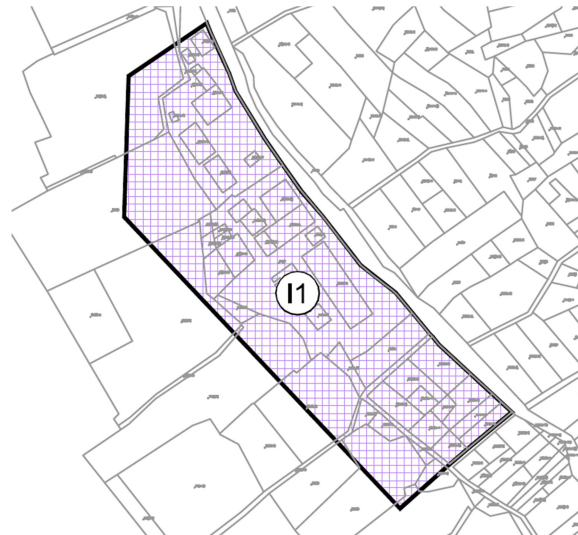
Površina proizvodne - pretežito industrijske namjene - Solana Pag i pripadajući uvjeti uređenja i gradnje na toj površini nisu jednoznačno i dostatno regulirani važećim PPUG Paga. Naime, površina solane u grafičkom dijelu važećeg PPUG-a definirana je samo u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, u mj. 1:25000, dok razgraničenje na karti br. 4. Građevinska područja, u mjerilu 1:5000 ne postoji.



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 1. Korištenje i namjena površina **važećeg PPUG-a** _ površina Solane Pag



Područje Solane Pag (Izvor: katastar.hr)



VII. Izmjene i dopune PPUG Paga

Stoga je ovim izmjenama i dopunama Plana definirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1) - Solana Pag, koje je prikazano na karti 4.19. *Građevinsko područje - industrijska zona - Solana Pag*, dok su uvjeti uređenja i gradnje unutar navedenog građevinskog područja definirani u poglavlju 2.3.1.1. *Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska (I1)* odredbi za provedbu.

Unutar navedene površine moguća je neposrednom provedbom PPUG-a rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina u funkciji solane, prema sljedećim uvjetima:

- moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da minimalna površina građevne čestice nije određena, dok je maksimalna veličina jednaka površini utvrđenog građevinskog područja proizvodne namjene (I),
- max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) nije određen,
- najviša dopuštena visina građevina ovisi o tehnološkom procesu,
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisima,
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima,
- moguća je etapnost i/ili faznost gradnje.

Sve navedene izmjene, koje su provedene u okviru ovog postupka, iziskivale su potrebu izmjene sljedećih kartografskih prikaza **grafičkog dijela** Plana:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1: 25 000
2.A.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET	MJ 1: 25 000
4.1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - GRAD PAG	MJ 1: 5 000
4.3.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE BOŠANA	MJ 1: 5 000
4.4.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE SV. Marija I SV. Marko	MJ 1: 5 000
4.5.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE ŠIMUNI	MJ 1: 5 000
4.8.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE KOŠLJUN	MJ 1: 5 000
4.10.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE SMOKVICA	MJ 1: 5 000
4.11.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE VLAŠIĆI	MJ 1: 5 000
4.12.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE MIŠKOVIĆI	MJ 1: 5 000
4.13.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE DINJIŠKA	MJ 1: 5 000