



# I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŠIMUNI






## Prijedlog plana za javnu raspravu

I. Odredbe za provedbu  
/sa označenim izmjenama i dopunama/





## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: <b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD PAG</b>	
Naziv prostornog plana: <b>I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA          NASELJA ŠIMUNI</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Paga 12/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene novine Grada Paga
Javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“: web stranice Grada Paga: web stranice MPUGDI:	Javni uvid održan: od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Marija Radoslović, dipl. iur.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): klasa: ur.broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arch.	  IVA LUKINIĆ dipl.ing.arch. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 47
Stručni tim u izradi Plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.	Luka Krstulović, mag.ing.arch. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Domagoj Šumanovac, ing.arch. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Ivana Katavić, bacc.oec.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



## **I. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU**

Ove Odredbe za provođenje započinju člankom 2. zbog usklađenja sa Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Šimuni (SNGP 5/16).

Označno ~~crveno~~ – briše se

Označeno plavo – dodaje se

## Članak 1.

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 1 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

##### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 2.

(1) Osnovna namjena prostora u obuhvatu ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Paga (u daljnjem tekstu: PPUG) obuhvaća **izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja te izdvojena građevinska područja van naselja.**

(2) Izdvojena građevinska područja van naselja čine **zona sportsko-rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R6) i ostali rekreacijski sadržaji (R7), te površine infrastrukturnih koridora - kopneni dio luke nautičkog turizma (IS) i zona turističke luke posebne namjene - luka nautičkog turizma - marina (L3).**

(3) Ukupna površina UPU-a iznosi 72,6 ha od kojih 46,5 ha čine kopnene površine.

#### Članak 3.

(1) U obuhvatu Plana omogućena je izgradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina u površinama namijenjene za građenje (kartografski prikazi **list 3a i 4**).

(2) Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama PPUG-a. Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana, **list 1. korištenje i namjena površina** i tablicama koje slijede:

- (a) u zoni **izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja** utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Postojeće	Planirano	Ukupna kopnena površina (m <sup>2</sup> )	Postotak od obuh. (%)
<b>stambena namjena (S)</b>	20.440	42.000	62.440	13,24
<b>stambena namjena (S1) – niska gustoća</b>	0	35.095	35.095	7,44
<b>mješovita namjena - pretežno stambena (M1)</b>	68.750	62.250	131.000	27,78
<b>mješovita namjena - pretežno poslovna (M2)</b>	360	0	360	0,08
<b>gospodarska namjena (K2) – pretežno trgovačka</b>	810	0	810	0,17
<b>ugostiteljsko-turistička namjena - ugostiteljstvo i smještaj gostiju (T)</b>	0	8.830	8.830	1,87

<b>Namjena površina</b> list 1: korištenje i namjena površina	<b>Postojeće</b>	<b>Planirano</b>	<b>Ukupna kopnena površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Postotak od obuh. (%)</b>
<b>javna i društvena namjene - središnje funkcije naselja (D)</b>	0	2.460	2.460	0,53
<b>sportsko rekreacijska namjena - uređena morska plaža (R6)</b>	3.210	0	3.210	0,68
<b>zaštitna zelena površina (Z)</b>	4.430	3.410	7.840	1,66
<b>javna zelena površina - uređena parkovna površina (Z1)</b>	0	1.900	1.900	0,40
<b>javna zelena površina - igralište (Z2)</b>	415	0	415	0,09
<b>infrastrukturne površina - istezalište (ISi), trafostanica (TS)</b>	400	0	400	0,08
<b>morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (lučko područje) s izdvojenim iskrcajnim mjestom za ribare (RV), privez plovila u funkciji nautičkog turizma (NL) i komunalnim vezovima (KV) - kopnena površina i površina na kojoj se može graditi</b>	18.060	0	18.060	3,83
<b>Ukupno</b>	<b>116.875</b>	<b>155.945</b>	<b>272.820</b>	<b>58,32</b>

(b) u izdvojenom građevinskom području van naselja **sportsko-rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R6)** utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

<b>Namjena površina</b> list 1: korištenje i namjena površina	<b>Postojeće</b>	<b>Planirano</b>	<b>Ukupna kopnena površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Postotak od obuh. (%)</b>
<b>sportsko rekreacijska namjena - uređena plaža (R6)</b>	58.740	0	58.740	12,46
<b>zaštitna zelena površina (Z)</b>	13.256	0	13.256	2,81
<b>javna zelena površina - igralište (Z2)</b>	3.120	0	3.120	0,66
<b>Ukupno</b>	<b>75.116</b>	<b>0</b>	<b>75.116</b>	<b>15,93</b>

(c) u izdvojenom građevinskom području van naselja **sportsko-rekreacijske namjene - ostali rekreacijski sadržaji (R7)** utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

<b>Namjena površina</b> list 1: korištenje i namjena površina	<b>Postojeće</b>	<b>Planirano</b>	<b>Ukupna kopnena površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Postotak od obuh. (%)</b>
<b>sportsko rekreacijska namjena - ostali rekreacijski sadržaji (R7)</b>	0	7.525	7.525	1,60

- (d) u izdvojenom građevinskom području van naselja **površine infrastrukturnih koridora - kopneni dio luke nautičkog turizma (IS)** utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Postojeće	Planirano	Ukupna kopnena površina (m <sup>2</sup> )	Postotak od obuh. (%)
<b>infrastrukturne površina - kopneni dio luke nautičkog turizma (IS)</b>	0	24.860	24.860	5,27

- (e) u izdvojenom građevinskom području van naselja **turističke luke posebne namjene - luka nautičkog turizma (L3)** (kopneni dio) utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Postojeće	Planirano	Ukupna kopnena površina (m <sup>2</sup> )	Postotak od obuh. (%)
<b>turistička luka posebne namjene - luka nautičkog turizma - kopneni dio (L3)</b> sa sezonskim međunarodnim pomorskim graničnim prijelazom II. kategorije	13.650	0	13.650	2,89

- (f) **infrastrukturne površine - prometne površine, pješačke površine** u obuhvatu Plana:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Postojeće	Planirano	Ukupna kopnena površina (m <sup>2</sup> )	Postotak od obuh. (%)
<b>infrastrukturne površina - prometne površine, pješačke površine</b>	22.152	51.684	73.839	15.66

#### Članak 4.

(1) U **zoni stambene namjene (S)** može se planirati izgradnja stambenih zgrada. Stambene zgrade mogu biti samostojeće građevine, dvojne građevine ili građevine u nizu. Unutar ove zone nisu planirane zgrade poslovne, uslužne ili javne namjene.

(2) U sklopu zasebne građevine uz stambenu zgradu mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji u funkciji stanovanja, i to:

- javne i društvene djelatnosti: *dječji vrtić do 10. djece, zdravstvena ambulanta, smještaj starijih i nemoćnih osoba do 10. kreveta, kulturni i vjerski sadržaji i slično,*
- uredske i uslužne djelatnosti,
- obrtničke djelatnosti koje ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak.
- trgovina i usluge: *trgovina (male trgovine), usluge (popravak i održavanje kućanskih aparata i tehničke opreme, frizerski salon, pediker i sl), ateljei.*

#### Članak 5.

(1) U **zoni stambene namjene (S1) - niska gustoća**, može se planirati izgradnja samostojećih stambenih zgrada. Unutar ove zone nisu planirane zgrade poslovne, uslužne ili javne namjene.



## Članak 6.

(1) U **zoni mješovite namjene – pretežno stanovanje (M1)**, može se planirati izgradnja stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene (pretežito poslovna ili pretežito stambena). U stambenoj zgradi i u zgradi mješovite namjene ili u zasebnoj građevini uz stambenu zgradu mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji, i to:

- (a) javne i društvene djelatnosti: *dječji vrtić do 10. djece, zdravstvena ambulanta, smještaj starijih i nemoćnih osoba do 10. kreveta i slično,*
- (b) ugostiteljstvo i turizam: *prodaja, priprema i konzumacija jela i pića, smještaj i boravak gostiju, turistički ured i sl.*
- (c) uredske i uslužne djelatnosti,
- (d) trgovina i usluge: *trgovina (osim skladišta građevinskog materijala, trgovine krupnom robom i sl.), usluge (popravak i održavanje kućanskih aparata i tehničke opreme, frizerski salon, pediker i sl), ateljei, izrada i prodaja suvenira (a koji ne emitiraju buku, mirise i dr.), agencije*

(2) Udio pratećih trgovačkih, javnih, društvenih, poslovnih i uslužnih sadržaja iz prethodnog stavka koji se planiraju kao zasebna građevina uz stambenu zgradu može iznositi do 30% ukupne (bruto) građevne površine svih građevina na građevnoj čestici.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka, stambene zgrade mogu se koristiti u cijelosti za smještaj i boravak gostiju (apartmani i/ili sobe za najam) ukoliko se grade pod istim uvjetima kao i za stambene zgrade.

(4) Udio pratećih trgovačkih, javnih, društvenih, poslovnih i uslužnih sadržaja iz stavka 1. ovog članka a koji se planiraju unutar mješovite zgrade pretežito stambene namjene mora iznositi manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine zgrade.

(5) Udio ugostiteljsko-turističkih, trgovačkih, javnih, društvenih, poslovnih i uslužnih sadržaja iz stavka 1. ovog članka a koji se planiraju unutar mješovite zgrade pretežito poslovne namjene mora iznositi više od 50% ukupne (bruto) građevne površine zgrade. U zgradi mješovite namjene – *pretežno poslovna*, mogu se planirati stambeni sadržaji ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine zgrade.

(6) Unutar ove zone mogu se planirati i zgrade ugostiteljsko-turističke namjene i zgrade javne i društvene namjene, i to:

- (a) ugostiteljstvo i turizam: *prodaja, priprema i konzumacija jela i pića, smještaj i boravak gostiju, turistički ured i sl.*
- (b) građevine javne i društvene namjene: *smještaj starijih i nemoćnih osoba, dječji vrtić, zdravstvena ambulanta, vjerski sadržaji i slično.*

## Članak 7.

U **zoni mješovite namjene – pretežno poslovna (M2)**, poslovne djelatnosti čine osnovnu namjenu prostora. Unutar ove zone mogu se planirati trgovine, ugostiteljstvo, uslužni sadržaji uredskog tipa ili agencije, poštanski ured i slično.

## Članak 8.

(1) U **zoni poslovne namjene - pretežno trgovačka (K2)**, mogu se planirati trgovine i pomoćni sadržaji u funkciji trgovine.

(2) U sastavu glavne zgrade iz prethodnog stavka mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji, i to uredi, spremišta, ugostiteljstvo bez smještaja i slično, ukoliko sačinjavaju manje od 25% ukupne (bruto) površine građevine. Prateći sadržaji ne mogu se graditi kao samostojeće građevine unutar ove zone.

## Članak 9.

U **zoni središnjih funkcija naselja (D)** mogu se planirati građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, kultura, vjerska, upravna). U građevni javne i društvene namjene mogu se

smjestiti i prateći trgovački, poslovni i uslužni sadržaji kada čine funkcionalnu cjelinu i ukoliko sačinjavaju manje od 20% ukupne (bruto) građevne površine građevine.

#### Članak 10.

(1) U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene** - *ugostiteljstvo i smještaj gostiju (T)* može se planirati izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina te građevine za smještaj i boravak gostiju do 50 kreveta.

(2) Uz ugostiteljsko-turističku i smještajnu djelatnost kao osnovnu djelatnost unutar ove zone mogu se planirati zabavni, sportsko-rekreacijski i drugi prateći sadržaji.

#### Članak 11.

Unutar **zona infrastrukturne površine** (u naselju) mogu se planirati sadržaji komunalne infrastrukture kao što su istezališta za male brodove, trafostanice i slično.

#### Članak 12.

(1) **Zona morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja** sastoji se od kopnenog i morskog dijela, i u njoj se može planirati izgradnja i uređenje morske obale, morskih plaža, privez i tranzit brodova i slično.

(2) Unutar zone iz prethodnog stavka mogu se planirati izdvojene površine za privez brodova lokalnog stanovništva (*komunalni vez - KV*), privez plovila u funkciji nautičkog turizma (**NL**) i iskrcajno mjesto za ribare (**RV**). Navedene zone čine sastavni dio luke otvorene za javni promet u naselju Šimuni ukupnog kapaciteta do 500 vezova.

(3) Unutar zone komunalnog veza (**KV**), nautičkog turizma (**NL**) i iskrcajnog mjesta za ribare (**RV**), može se planirati ugradnja opreme u funkciji privezivanja plovila (manji lukobran, pontoni, mulovi, manja lučka dizalica, rampa za porinuće i vađenje manjih brodova, spremišta za sakupljanje otpadnog ulja, komunalnog otpada i dr), a ne može se planirati izgradnja zgrada. U zoni priveza turističkih plovila (**NL**) mogu se planirati priključci za plovila na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

#### Članak 13.

Unutar **zone infrastrukturne površine - kopneni dio luke nautičkog turizma (IS)** mogu se planirati poslovne, uslužne, trgovačke, turističko-ugostiteljske, zabavne, javne i društvene građevine, te urediti površine za smještaj suhog veza, a sve u funkciji luke nautičkog turizma.

#### Članak 14.

(1) **Zona turističke luke posebne namjene** - *luka nautičkog turizma (L3)* sastoji se od kopnenog i morskog dijela, i unutar ove zone mogu se planirati sportski i rekreacijski sadržaji, te poslovne, uslužne, upravne, trgovačke i turističko-ugostiteljske građevine u funkciji luke nautičkog turizma. Unutar ove zone može se smjestiti i građevina za nadzor sezonskog graničnog prijemorske ssflaza.

(2) Unutar ove zone mogu se smjestiti djelatnosti popravka i održavanja plovila i drugi sadržaji kao što su benzinska postaja za morska plovila, suhi vezovi, spremišta i sl, a sve u funkciji luke nautičkog turizma.

#### Članak 15.

(1) U zoni **sportsko rekreacijske namjene** - *uređena morska plaža (R6)*, morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(2) U zoni iz prethodnog stavka mogu se planirati sadržaji poput pješačkih površina i staza, potporni zidovi, sanitarni uređaji, kabine za presvlačenje, urbana oprema, oprema za dječju igru, oprema za pristup i nadzor plaže, infrastruktura, sunčališta (platforme i popločane površine za sunčanje i sl). Uz postavu sunčališta kao drvenih ploha na kopnenoj površini, iste se mogu postaviti i na morskoj površini kao plutajuće platforme.

(3) U sklopu rekreacijskog područja mora uz uređenu morsku plažu planirano je korištenje mora i podmorja za sportsko-rekreacijske aktivnosti vezane uz kupališnu rekreaciju i ronjenje. Kako bi se izbjegli sukobi u korištenju morskog prostora s drugim namjenama, mogu se postaviti oznake, ograde, plutače, usidreni splavi i slične građevine ili oprema na površini mora i u podmorju.

(4) Na kopnenim i morskim površinama uređene morske plaže mogu se postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila (pontonski tip građenja)

#### Članak 16.

(1) U **zoni sportsko rekreacijske namjene - ostali rekreacijski sadržaji (R7)** može se planirati uređenje nenatkrivenih igrališta (košarka, mali nogomet i sl.), bočalište, te sanitarni čvor, ugostiteljstvo bez smještaja i spremišta za sportsko-rekreacijsku opremu. Unutar ove zone mogu se planirati i pješačke i biciklističke staze, parkovne uređene površine i zaštitne zelene površine.

#### Članak 17.

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 rasvjeta.

#### Članak 18.

U **zoni javne zelene površine – uređena parkovna površina (Z1)** može se planirati krajobrazno uređena parkovna površina koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. U parkovima mogu se planirati pješačke površine i biciklističke staze, kamene podzide i ugraditi urbana oprema i oprema za dječju igru i slično.

#### Članak 19.

U **zoni javne zelene površine – igralište (Z2)** vrijede isti uvjeti kao i za **uređene parkovne površine (Z1)**, s time da se unutar ove zone mogu urediti nenatkrivena igrališta (bočalište, tenis, nogomet, odbojka i dr.). Sportske dvorane nisu planirane.

#### Članak 20.

Infrastrukturne građevine i oprema mogu se graditi u svim zonama (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, trafostanice, vodoopskrbni cjevovod, i dr.) u obuhvatu Plana.

#### Članak 21.

Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati postava i uređenje površina kako slijedi:

- (a) konstruktivni elementi za zaštitu od sunca,
- (b) nenatkrivene površine za rekreaciju i dječju igru i slično,
- (c) oprema za dječju igru,
- (d) uređene i popločane površine,
- (e) urbana oprema (koševi za otpatke, klupe i sl.),
- (f) kiosci, pokretne naprave i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i drugo),
- (g) rasvjeta,

- (h) potporni zidovi,
- (i) obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i slično,
- (j) druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost (spremišta, ljetne kuhinje, garaže, drvarnice, nadstrešnice i sl.).

## **1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### Članak 22.

- (1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i prostorne cjeline. Razgraničenje prostornih cjelina prikazana je u kartografskom prikazu Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje** - "oznaka i granica prostorne cjeline".
- (2) Aktom za građenje može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više prostornih cjelina.
- (3) Prostorne cjeline mogu se dijeliti u manje građevne čestice. Pri tome je obavezno primjenjivati sve Planom definirane kriterije za građenje a koji se odnose za pojedinu građevnu česticu.
- (4) Unutar prostornih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se mogu razviti građevine, odnosno gdje je moguća gradnja, a u skladu s kartografskim prikazom Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** - "građivi dio prostorne cjeline".

### Članak 23.

- (1) Organizacija prometne mreže uvjetovana je postavkama PPUG-a.
- (2) Prometna mreža je definirana na način da se omogući pristup sa svake prostorne cjeline na prometnu mrežu.
- (3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu u skladu s kartografskim prikazom Plana (**list 2.1. prometna i ulična mreža**).
- (4) Do realizacije prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.
- (5) U izgrađenim dijelovima naselja pristupna prometnica može biti i uža od minimalne širine propisane ovim Planom, a ne manje od 3,5 m s najvišom dužinom 50 m. Dužina pristupne prometnice može biti i viša ako su osigurana ugibaldišta na razmaku od 50m. Ukoliko će prometna površina funkcionirati kao jednosmjerna cesta i ne postoje fizičke mogućnosti za izgradnju šire prometnice, širina može biti i manja od 3,5 m, a ne manja od 3 m.
- (6) Unutar gusto izgrađenih dijelova naselja moguće je ishoditi potrebna odobrenja za građenje ili rekonstrukciju zgrade ukoliko je osiguran samo pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem.
- (7) Neposrednim pristupom smatra se i dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu i tako omogućuje gradnju građevina u „drugom redu“ od prometne površine. Ovakav pristup uređenja građevne čestice odnosi se samo na građevne čestice označene u kartografskom prikazu Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**). Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne može biti uži od 3.5m i duži od 50m, s tim da njegova površina ne ulazi u obračun prema kojoj se utvrđuju propisani uvjeti za građenje (površina građevne čestice,  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ ).
- (8) Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ili javne parkirališne površine ako je takav pojas planiran između građevne čestice i kolne površine.
- (9) Unutar prostornih cjelina javne namjene potrebno je definirati pješačke površine radi osiguranja kontinuiteta kretanja pješaka u okviru naselja. Planom definirane pješačke površine su javnog karaktera dok se ostale pješačke površine nužne za funkcioniranje prostorne cjeline određuju aktom za građenje uz obvezu osiguranja nesmetanog kretanja kroz naselje. Prema tome, nije dozvoljeno ograđivanje građevnih čestica na način koji će onemogućiti nesmetano kretanje pješaka kroz naselje.

#### Članak 24.

- (1) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu naselja obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu naselja treba urediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i kolne površine.

#### Članak 25.

Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

#### Članak 26.

Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (**točka 5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**).

#### Članak 27.

Regulacijski pravac utvrđuje se u skladu s kartografskim prikazom Plana (linija označena kao „*oznaka i granica prostorne cjeline (crta označava rub građevnih čestica)*“ u kartografskom prikazu Plana **list 3a: uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**).

#### Članak 28.

- (1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca uređuje se kao parkovno uređena površina.
- (2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se pored parkovno uređenih površina smjestiti parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu. Parkirališne površine treba urediti s visokim zelenilom koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju. Parkirališne površine se ne ubrajaju u parkovno uređenu ili zaštitnu zelenu površinu na građevnoj čestici.

#### Članak 29.

Površine unutar kojih je moguća gradnja prikazane su u kartografskim prikazima Plana **br 3a: uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **br 4 način i uvjeti građenja**.

#### Članak 30.

- (1) Najmanja udaljenost planiranih zgrada od susjedne međe zemljišne čestice utvrđena je kartografskim prikazima Plana (**list 3a: uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4 način i uvjeti građenja**). Kada se prostorna cjelina dijeli na pojedine građevne čestice, udaljenost od susjedne međe utvrđuje se ovisno o vrsti planirane građevine.
- (2) Zgrade koje će se graditi kao samostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice. Isti uvjeti vrijede za bočne fasade dvojnih i završnih građevine u nizu.
- (3) Građevine koje će se graditi kao dvojne građevine, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevne čestice najmanje 3 m.
- (4) Građevine koja će se graditi kao građevine u nizu, bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih čestica, a od stražnje granice građevne čestice udaljene najmanje 5 m..
- (5) U slučaju iz stavaka (3) i (4) ovog članka, prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- (6) Iznimno od stavka (2) iz ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, kada zatečeno stanje na terenu to uvjetuje, građevina može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne građevne čestice (koja odgovara udaljenosti susjedne građevine od iste granice), ali ne manje od 1 m.

(7) Najmanja udaljenost od međe građevne čestice za ostale zahvate u prostoru utvrđuje se kako slijedi:

- (a) najmanja udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske čestice je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.
- (b) najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama, jame za smještaj pročišćivača otpadnih voda i slično od rubova građevne čestice je 1,0 m uz uvjet statičke stabilnost iskopa.
- (c) udaljenost građevine od dijela građevne čestice koja služi kao pristupni put ("L parcele") je najmanje 1,0 m. Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, građevina se može postaviti i na međi dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa ukoliko nema otovra prema toj međi.

#### Članak 31.

(1) U slučaju iz stavka (6) iz prethodnog članka kada je udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) Prilikom izgradnje građevine bliže od 3,0 m do granice susjedne čestice (ali ne bliže od 1,0 m) izvedba otvora moguća je samo uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne građevne čestice ili zgrade, odnosno bez takove suglasnosti ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori .

(3) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm

(4) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine

#### Članak 32.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

(2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

(3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,2 m (iznimno i više) u kombinaciji različitih materijala (kamen-"*bunja*", beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, s kombinacijom zelenila).

(4) Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.

(5) Iznimno od stavka (3) i (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih).

(6) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m i vodoravna razlika između kaskada iznosi najmanje 1,0 m.

(7) Osim materijala navedenih u stavku (3) ovog članka ograda se može izvesti i od drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(8) Položaj i visina ograde ne smiju ugrožavati sigurnost u prometu, posebno na križanjima.

(89) Nije dozvoljeno ograđivati površine s karakterom javne površine na način da će se ogradama spriječiti protočnost pješačkog i/ili biciklističkog prometa.

### 1.3. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 33.

- (1) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena zgrada s pratećim pomoćnim građevinama.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici uz stambenu zgradu može se odvojeno smjestiti i poslovna građevina na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena zgrada, uz uvjet da pomoćna građevina može iznositi do 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene zgrade.
- (3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici. Iznimka se odnosi na zone koje slijede:
  - (a) zona središnjih funkcija naselja (**D**)
  - (b) zona ugostiteljsko turističke namjene - *ugostiteljstvo i smještaj gostiju* (**T**)
  - (c) zona sportsko rekreacijske namjene - *uređena morska plaža* (**R6**)
  - (d) zona morske luke otvorena za javni promet lokalnog značaja
  - (e) zona sportsko rekreacijske namjene - *ostali rekreacijskih sadržaji* (**R7**)
  - (f) zona infrastrukturne površine - *kopneni dio luke nautičkog turizma* (**IS**)
  - (g) turistička luka posebne namjene - *luka nautičkog turizma* (**L3**)
- (4) U slučajevima iz prethodnog stavka moraju se poštovati uvjeti koji slijede:
  - (a) građevine u sklopu prostorne cjeline, odnosno građevne čestice, moraju činiti jedinstvenu oblikovnu i urbanističku cjelinu,
  - (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (dječje igralište, vrt, park i sl.) i/ili trga,
  - (c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju,
  - (d) urbana oprema (klupe, koševi za otpad, obavijesne ploče i drugo) moraju imati jedinstveni karakter unutar pojedine prostorne cjeline.

#### Članak 34.

- (1) Oblikovanje građevina trebalo bi se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala, te korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture.
- (2) U izboru materijala koji utječu na oblikovne karakteristike potrebno je svesti na racionalan način uz primjenu jednog materijala kao osnovnog elementa građevine. Ovaj se kriterij prvenstveno odnosi na uporabu kamena ili žbuke, pri čemu je moguća i kombinacija istih.
- (3) Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza građevina tako da se postavi duža strana građevine paralelno s ulicom.

#### Članak 35.

Kod izgradnje dvojnih građevina i građevina u nizu, razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od ½ etaže (1,50 m). Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizovima moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

#### Članak 36.

- (1) Krovništa su u pravilu kosa, nagiba približno 18° – 35° (građevine stanovanja, društvene, turističke, sportsko-rekreacijske), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Krovništa mogu biti ravna i kombinacija ravnih i kosih krovova.

(2) Krovne plohe su crvene boje, sa pokrovom prvenstveno od kupe kanalice ili mediteran crijepa (obvezno u turističkim zonama), kao i od drugog materijala u područjima izvan zaštićenih urbano-ruralnih naselja: valovita salonitka (crvena), kaštelanka, tegola (crvena - smeđa)..

(3) Na krovnim polohama dopušteno je korištenje - postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe građevine, pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

(4) Prilikom osvijetljavanja tavanskih ili 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 m<sup>2</sup>.

#### Članak 37.

(1) Maksimalna visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. uvjeti i način gradnje**) i uvjetima koji se odnose na pojedinačnu vrstu građevine iz ovih Odredbi. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i instalacije (odašiljači i sl.) koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a u skladu s posebnim propisima.

(2) U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže.

(3) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

#### Članak 38.

(1) Podrumski i/ili suterenski etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana. Iznimno:

- (a) pomoćne građevine na stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevnim česticama grade se kao prizemnice s tavanom bez nadozida ili s ravnim krovom
- (b) prateće gospodarske građevine mogu imati najviše podrum, prizemlje i tavan.

(2) Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(3) Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu-garažu ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine.

(4) Podrum se računa kao podzemna etaža a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti ( $K_{is}$  i  $K_{isn}$ ).

#### Članak 39.

(1) Građevina svojim položajem na čestici ne smije ugrožavati okolne čestice/građevine ili javne površine oborinskim vodama s krovova ili drugim štetnim utjecajima, već se ukupno zbrinjavanje oborinskih voda i drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru čestice ili građevine.

(2) Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je ugradnja opreme za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme.

(3) 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 otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.

(4) Ukoliko se nasipavanjem na građevnoj čestici uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne čestice veća od 1,0 m, potrebno je za takve radove ishoditi suglasnost vlasnika/korisnika susjedne čestice, pri čemu nasipavanje nije dozvoljeno ako je susjedna građevina smještena bliže od 3,0 m do granice čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne čestice/građevine.



(5) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (najmanje 20% površine čestice), sadnjom autohtonih biljnih vrsta, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevine ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici. Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopušteno korištenje i drugih materijala (prefabricirani podni elementi, drvo i slično). Preporučuje se korištenje kombinacije materijala.

#### Članak 40.

(1) Ljepša fasada građevine, prozori, vrata i drugi aktivno korišteni prostori i površine građevine trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačkim površinama ili drugoj javnoj površini.

(2) Neprimjerene sadržaje (kao što su površine vezane uz smještaj otpada, oprema i instalacije za opskrbu energijom i slično) treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

(3) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu naselja.

### **1.4. POSTAVLJANJE PRIVREMENIH MONTAŽNO-DEMONTAŽNIH GRAĐEVINA I NADSTREŠNICA**

#### Članak 41.

(1) Kiosci, pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na javnim površinama, a iznimno i na drugim površinama utvrđenim odlukom nadležnog tijela Grada Paga, kao samostojeće građevine ili se veći broj kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Postavljanje kioska na privatnoj građevnoj čestici dozvoljeno je uz nogostup prometne površine na udaljenosti min 1 m od regulacijskog pravca, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne građevine.

(2) Dopušteno je postavljanje montažnih građevina za potrebe sajmova i manifestacija (šatori i sl.) prema odluci nadležnog tijela Grada Paga.

(3) Smještaj montažno-demontažnih građevina treba biti takav da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

#### Članak 42.

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

### **1.5. UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR OBALNOG POJASA MORA I NA MORSKIM POVRŠINAMA**

#### Članak 43.

Obalni pojas mora (područje u obuhvatu Plana) čuva se u svrhu zaštite, uređenja i rekreacijsko korištenje morske obale. U obalnom pojasu mora planiran je pješački prolaz uz obalu, izgradnja infrastrukturnih građevina i ugradnja opreme koja po prirodi svoje funkcije mora biti smještena na obali.

#### Članak 44.

(1) U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - *uređena morska plaža (R6)* u naselju mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji kupališne rekreacije, a prema članku 15 ovih Odredbi.

(2) Uz uvjete iz prethodnog stavka, unutar zone *uređene morske plaže (R6)* i *uređene morske obale (R6a)* u naselju, mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale, kao što su manja nasipavanja radi građenja valobrana, rampa, pješačkih i/ili biciklističkih staza, stuba, sunčališta i sl.

(3) Ostali sadržaj koji se mogu planirati u zoni *uređene morske plaže (R6)* u naselju su dijelovi infrastrukturne mreže ako je neophodno potrebno. Unutar ove zone mogu se postaviti i plohe za sunčanje. Uz postavu sunčališta kao drvenih ploha na kopnenoj površini, iste se mogu postaviti i na morskoj površini kao plutajuće platforme i pontone.

#### Članak 45.

(1) U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - *uređena morska obala (R6a)* u naselju, morska obala je pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(2) U zoni iz prethodnog stavka može se planirati uređenje i postavljanje staza (pješačke i biciklističke), opreme u funkciji kupališne rekreacije (kabine za presvlačenje, tuš baterije i sl.), te oprema za pristup plažama. Unutar ove zone nije planirana izgradnja zgrada.

(3) Ostali sadržaj koji se mogu planirati u zoni *uređene morske obale (R6a)* u naselju su dijelovi infrastrukturne mreže.

### **1.6. POSEBNI UVJETI ZA GRAĐENJE U GUSTO IZGRAĐENIM DIJELOVIMA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

#### Članak 46.

(1) Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja u obuhvatu ovog Plana prikazan je u kartografskom prikazu Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**).

(2) **Gusto izgrađeni dijelovi naselja** prikazani su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti građenja**.

#### Članak 47.

(1) U slučajevima interpolacije nove zgrade ili izgradnje zamjenske zgrade Planom se dozvoljava izgradnja građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se poštuje zatečeno stanje i način gradnje susjednih postojećih građevina u pogledu visine, izgrađenosti građevne čestice, udaljenosti građevine od međe, te da se ni u kom slučaju ne pogorša zatečeno stanje odnosno kvaliteta stanovanja postojećih susjednih građevina.

(2) Kod rekonstrukcije postojeće građevine zadržavaju se zatečeni gabariti i kada građevina ne ispunjava uvjete iz Plana uz mogućnost dogradnje etaže ili povećanje visine građevine.

(3) Interpolacija nove ili izgradnja zamjenske građevine iz stavka (1) ovog članka moguća je prema uvjetima koji slijede:

- (a) minimalna veličina građevne čestice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane ovim Odredbama,
- (b) maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice može biti 50% veći u odnosu na uvjete iz ovih Odredbi
- (c) minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijskog pravca je 10 m za slobodnostojeću građevinu odnosno 8 za dvojnu i 6 za gradnju u nizu

- (d) min. udaljenost građevine od bočne međe je 1,0 m.
  - (e) maksimalna katnost može biti jednu etažu više u odnosu na uvjete iz ovih Odredbi a ne više od 10 m ukoliko se izjednačava sa susjednim građevinama.
- (4) Zabranjuje se gradnja (interpolacija) novih građevina koje volumenom bitno odskakuju od mjerila postojećih susjednih građevina. Dozvoljena odstupanja mogu iznositi do 20 % povećanja volumena novih i rekonstruiranih građevina u odnosu na zatečene susjedne građevine
- (5) Zabranjuje se zamjena zatečenih građevina novim koje materijalom i oblikom ne slijede zatečenu građevinu.
- (6) Prilikom izgradnje građevine bliže od 3,0 m do granice susjedne čestice (ali ne bliže od 1,0 m), izvedba otvora moguća je samo uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne građevne čestice / građevine, odnosno bez takove suglasnosti ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori
- (7) Otvorima iz stavka (6) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm
- (8) Ventilacijski otvori iz prethodnog stavka koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovništa građevine.

## 2 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 48.

- (1) Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili građevine mješovite namjene – *pretežito poslovne* (više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno gospodarskoj namjeni).
- (2) U obuhvatu Plana nije moguće smjestiti građevine gospodarske 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 kvalitetu stanovanja.

### Članak 49.

- (1) Gospodarske zgrade i građevine mješovite namjene - *pretežito poslovna* mogu se graditi unutar zona koje slijede:
- (a) zona **mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1)**
  - (b) zona **mješovite namjene - pretežno poslovna (M2)**
  - (c) zona **poslovne namjene - pretežno trgovačka (K2)**
  - (d) zona **ugostiteljsko-turističke namjene - ugostiteljstvo i smještaj gostiju (T)**
  - (e) zona **infrastrukturne površine - kopneni dio luke nautičkog turizma (IS)**
  - (f) zona **turističke luke posebne namjene - luka nautičkog turizma (L3)**
  - (g) zona **sportsko rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R6)**
  - (h) zona **sportsko rekreacijske namjene - ostali rekreacijski sadržaji (R7)**

### Članak 50.

Pomoćne građevine mogu se graditi uz gospodarske građevine, a prema uvjetima iz točke 2.9 **SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

## 2.1. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽNO STANOVANJE (M1)

### Članak 51.

(1) U zoni mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1) mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji ugostiteljske i turističke namjene (smještaj i boravak gostiju), a prema članku 6 (5) i 6 (6) (a) ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu. Uz ugostiteljsko-turističke građevine mogu se planirati i bazeni, natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl).

(3) Nisu dozvoljene djelatnosti s glazbom na otvorenom, noćni klubovi i sl.

### Članak 52.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje građevine mješovite namjene – pretežito stanovanje iz prethodnog članka, utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
	turističko-ugostiteljska građevina u zoni (M1) (građevina TIP C* na kartografskim prikazima Plana)
Najviša dozvoljena katnost zgrade	Po+P+2
Maksimalna visina zgrade (m)	10,5
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	2000 u neizgrađenom dijelu naselja
	1000 u izgrađenom dijelu naselja
Minimalna širina građevne čestice (m)	20
Najviši dozvoljeni broj smještajnih jedinica po zgradi	10
Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (širina×dužina) (m)**	10,0×9,0
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,3
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (K <sub>isn</sub> )	1,0
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (K <sub>is</sub> )	1,4
* prikazane u kartografskom prikazu plana list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
** minimalna tlocrtna bruto veličina građevine obuhvaća sve istake na građevini – balkone, terase, stubišta i drugo	

(2) Najviša dozvoljena visina i katnost zgrade iskazana je u prethodnoj tablici, ali nemože biti viša od vrijednosti prikazane u kartografskom prikazu Plana (list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina)

(3) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m za ugostiteljsko-stambeno-turističke građevine.

(4) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na K<sub>ig</sub>, K<sub>isn</sub>, K<sub>is</sub>.

- (5) Minimalna površina građevne čestice za smještaj i boravak gostiju definirana je tablicom iz ovog članka, a ne može biti manja od 150 m<sup>2</sup> po smještajnoj jedinici / apartmanu.
- (6) Najviši broj smještajnih jedinica je 10 i mogu se smjestiti u poslovnoj zgradi tipa aparthotel ili obiteljski hotel.
- (7) Maksimalni smještajni kapacitet u građevinama za smještaj i boravak gostiju je 50 kreveta.
- (8) Najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovno uređena površina ili zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila.
- (9) Građevna čestica mora imati osiguran pristup do prometne površine minimalne širine 5,0 m ili posrednim pristupnim putem minimalne širine 4,0 m i dužine do 50 m, koji je u tom slučaju dio građevne čestice, ali se na računa u površinu koju je potrebno osigurati za gradnju.
- (10) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 10% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

#### Članak 53.

- (1) Iznimno od prethodnog članka unutar gusto izgrađenih dijelova naselja, interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina za smještaj i boravak gostiju moguća je uz primjenu uvjeta koji slijede:
- (a) minimalna veličina građevne čestice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane prethodnim člankom,
  - (b) maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice može biti 50% veći u odnosu na uvjete iz prethodnog članka,
  - (c) minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijskog pravca je 10 m za slobodnostojeću građevinu odnosno 8 za dvojni i 6 za gradnju u nizu
  - (d) min. udaljenost građevine od bočne međe je 1,0 m

#### Članak 54.

- (1) Uz ugostiteljsko-turističke građevine mogu se planirati popločane površine koje će se opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.)
- (2) Uz zgradu za smještaj i boravak gostiju može se planirati izgradnja jednog ili više bazena. Bazeni moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

#### Članak 55.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana poslovna zgrada a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**, iz ovog Plana.

## **2.2. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽNO POSLOVNA (M2)**

#### Članak 56.

- (1) U **zoni mješovite namjene - pretežno poslovna (M2)**, a koja se nalazi unutar izgrađenog dijela GP naselja, mogu se planirati poslovne građevine, a prema članku 7. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu. Uz poslovne građevine mogu se planirati natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl).

(3) Nije dozvoljena izgradnja stambenih sadržaja u poslovnoj zgradi.

#### Članak 57.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje zgrada iz prethodnog članka utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
	Poslovna građevina
Najviša dozvoljena katnost zgrade	Po + P
Maksimalna visina zgrade (m)	6,0
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	350
Najviši dozvoljeni broj stambenih/smještajnih jedinica po zgradi	0
Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (širina×dužina) (m)*	8,0×7,0
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,3
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (K <sub>isn</sub> )	0,3
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (K <sub>is</sub> )	0,6
*minimalna tlocrtna bruto veličina građevine obuhvaća sve istake na građevini – balkone, terase, stubišta i drugo	

(2) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na K<sub>ig</sub>, K<sub>isn</sub>, K<sub>is</sub>, visinu i katnost.

(3) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama iznosi 1/2 visine građevine, osim ako je drugačije prikazano u kartografskom prikazu Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**).

(4) Pješačke i kolne staze, parkirališne površine i druge građevine utvrđene posebnim propisima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

(5) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 25% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.

(6) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 10% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

#### Članak 58.

Uz poslovne građevine mogu se planirati popločane površine koje će se opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.).

#### Članak 59.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**, iz ovog Plana.

### **2.3. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI POSLOVNE NAMJENE - PRETEŽNO TRGOVAČKA (K2)**

#### Članak 60.

(1) U **zoni poslovne namjene - pretežno trgovačka (K2)**, a koja se nalazi unutar izgrađenog dijela GP naselja, mogu se planirati poslovne građevine, a prema članku 8. ovih Odredbi. Unutar ove zone mogu se planirati trgovine mješovite robe, tržnica, prodaja suvenira i sl. Unutar ove zone nije moguće planirati:

- (a) stambene zgrade ni smještaj u sklopu zgrade pretežno trgovačke namjene
- (b) trgovine s krupnom robom (bijela tehnika, građevinski materijali, prodaja motornih vozila i sl.).

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu. Uz poslovne građevine mogu se planirati natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl).

#### Članak 61.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje zgrada iz prethodnog članka utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
	Poslovna građevina trgovačke namjene
Najviša dozvoljena katnost zgrade	Po+P
Maksimalna visina zgrade (m)	6,0
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	300
Najviši dozvoljeni broj stambenih/smještajnih jedinica po zgradi	0
Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (širina×dužina) (m)*	8,0×7,0
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,3
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (K <sub>isn</sub> )	0,3
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (K <sub>is</sub> )	0,6
*minimalna tlocrtna bruto veličina građevine obuhvaća sve istake na građevini – balkone, terase, stubišta i drugo	

(2) Veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenost i koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža može odstupati od propisanih minimuma iz prethodne tablice ukoliko se građevina nalazi u gusto izgrađenom dijelu GP naselja, a prema kartografskom prikazu Plana (**list 4 način i uvjeti građenja**). U tom slučaju primjenjuju se uvjeti koji se odnose na gusto izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(3) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na K<sub>ig</sub>, K<sub>isn</sub>, K<sub>is</sub>, visinu i katnost.

(4) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**).

(5) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 20% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevine ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.

(6) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 10% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

#### Članak 62.

Uz poslovne građevine mogu se planirati popločane površine koje će se opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.)

#### Članak 63.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**, iz ovog Plana.

### **2.4. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - UGOSTITELJSTVO I SMJEŠTAJ GOSTIJU (T)**

#### Članak 64.

(1) U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene - ugostiteljstvo i smještaj gostiju (T)** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene te građevine za smještaj i boravak gostiju, a prema članku 10 ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu. Uz ugostiteljsko-turističke građevine mogu se planirati i bazeni, natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl.).

(3) unutar ove zone nije moguće planirati izgradnju stambenih zgrada.

#### Članak 65.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje građevina iz prethodnog članka utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
Najviša dozvoljena katnost zgrade	P+2
Maksimalna visina zgrade (m)	10,0
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	2000 u neizgrađenom dijelu naselja
Najviši dozvoljeni broj stambenih/smještajnih jedinica po zgradi	10
Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (širina×dužina) (m)**	10,0×9,0
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,3
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (K <sub>is</sub> )	0,8
* prikazane u kartografskom prikazu plana <b>list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	
** minimalna tlocrtna bruto veličina građevine obuhvaća sve istake na građevini – balkone, terase, stubišta i drugo	



- (2) Najviša dozvoljena visina i katnost zgrade iskazana je u tablici iz prethodnog stavka, ali ne može biti viša od vrijednosti prikazane u kartografskom prikazu Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**)
- (3) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na  $K_{ig}$ ,  $K_{is}$ , visinu i katnost.
- (4) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m za ugostiteljsko- turističke građevine.
- (5) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 40% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.
- (6) Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na prometnu površinu ili spojnim putem minimalne širine 6,0.
- (7) Proračunski broj kreveta za hotele iznosi 2 kreveta po smještajnoj jedinici,
- (8) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 5% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

#### Članak 66.

- (1) Uz ugostiteljsko-turističke građevine mogu se planirati popločane površine koje će se opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.).
- (2) Uz zgradu za smještaj i boravak gostiju može se planirati izgradnja jednog ili više bazena. Bazeni moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.
- (3) Na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi ugostiteljsko-turistička građevina mogu se planirati zabavni i rekreacijski sadržaji (nenatkrivena igrališta, dječja igrališta i oprema za dječju igru i sl.). Ako je planirana ugradnja opreme za dječju igru potrebno je obložiti površinu ispod opreme za dječju igru sa zaštitnim materijalima radi ublažavanja pada i nezgoda.

#### Članak 67.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana poslovna zgrada a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju** iz ovog Plana. Iznimke se mogu primijeniti u slučaju uređenja zajedničke parkirališne površine ili garaže a koja će služiti više funkcionalno povezanih građevina.

### **2.5. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI INFRASTRUKTURNE POVRŠINE - KOPNENI DIO LUKE NAUČKOG TURIZMA (IS)**

#### Članak 68.

- (1) U **zoni infrastrukturne površine - kopneni dio luke nautičkog turizma (IS)** mogu se planirati građevine u funkciji luke nautičkog turizma, a prema članku 13 ovih Odredbi.
- (2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu. Uz poslovne građevine mogu se planirati natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl).
- (3) Nije dozvoljena izgradnja stambenih sadržaja u poslovnoj zgradi.

## Članak 69.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje zgrada utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
	Poslovna građevina
Najviša dozvoljena katnost zgrade	Po + P ili S + P
Maksimalna visina zgrade (m)	7,5
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	500
Maksimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	1600
Najviši dozvoljeni broj stambenih/smještajnih jedinica po zgradi	0
Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (širina×dužina) (m)*	8,0×7,0
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,3
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $K_{isn}$ )	0,6
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ )	0,9
*minimalna tlocrtna bruto veličina građevine obuhvaća sve istake na građevini – balkone, terase, stubišta i drugo	

(2) Najviša dozvoljena visina i katnost zgrade iskazana je u tablici iz prethodnog stavka, ali ne može biti viša od vrijednosti prikazane u kartografskom prikazu Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**)

(3) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na  $K_{ig}$ ,  $K_{isn}$ ,  $K_{is}$ , visinu i katnost.

(3) Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, površine suhog veza i druge građevine utvrđene posebnim propisima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

(4) ) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 25% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.

(5) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 10% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

## Članak 70.

Uz poslovne građevine mogu se planirati popločane površine koje će se opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.).

## Članak 71.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana poslovna zgrada a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju iz ovog Plana**. Iznimke se mogu primijeniti samo u slučaju uređenja zajedničke parkirališne površine ili garaže a koja će služiti više funkcionalno povezanih građevina.

## 2.6. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI TURISTIČKE LUKE POSEBNE NAMJENE - LUKA NAUČIKOG TURIZMA (L3)

### Članak 72.

- (1) U zoni turističke luke posebne namjene - luka nautičkog turizma (L3) mogu se planirati građevine u funkciji luke nautičkog turizma, a prema članku 14 ovih Odredbi.
- (2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu. Uz poslovne građevine mogu se planirati natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl).
- (3) Nije dozvoljena izgradnja stambenih zgrada u obuhvatu ove zone.

### Članak 73.

- (1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje zgrada utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
	Građevine u funkciji nautičkog turizma
Najviša dozvoljena katnost zgrade	Po + P+1 ili S + P + 1
Maksimalna visina zgrade (m)	10,0
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	500
Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (širina×dužina) (m)*	8,0×7,0
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,2
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (K <sub>isn</sub> )	0,4
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (K <sub>is</sub> )	1,0
*minimalna tlocrtna bruto veličina građevine obuhvaća sve istake na građevini – balkone, terase, stubišta i drugo	

- (2) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na K<sub>ig</sub>, K<sub>isn</sub>, K<sub>is</sub>, visinu i katnost.
- (3) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m, osim ako je drugačije prikazano u kartografskom prikazu Plana (list 4. način i uvjeti građenja).
- (4) Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, površine suhog veza i druge građevine utvrđene posebnim propisima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.
- (5) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 20% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.
- (6) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 10% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

#### Članak 74.

Uz poslovne građevine mogu se planirati popločane površine koje će se opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase i sl.), površine za suhi vez, održavanje i popravak plovila. Ove površine mogu biti nenatkrivene i natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.). Površine za suhi vez, održavanje i popravak plovila mogu biti uređene i neovisno o prisutnost poslovne ili bilo koje druge zgrade.

#### Članak 75.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana poslovna zgrada a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju** iz ovog Plana. Iznimke se mogu primijeniti samo u slučaju uređenja zajedničke parkirališne površine ili garaže a koja će služiti više funkcionalno povezanih građevina.

### **2.7. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE - UREĐENA MORSKA PLAŽA (R6) U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU VAN NASELJA**

#### Članak 76.

(1) U **zoni sportsko rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R6)** u izdvojenom građevinskom području van naselja može se planirati uređenje površina, izgradnja pojedinačnih građevina i postava opreme u funkciji kupališne rekreacije, a prema članku 15 ovih Odredbi.

(2) Unutar ove zone može se planirati uređenje površina (terase i sl.). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.) ili nenatkrivene.

(3) U slučaju kada se ugrađuje oprema za dječju igru, potrebno je obložiti površinu za igru s prikladnim završnim materijalom radi ublažavanja posljedica kod pada (pijesak, pijena i drugo).

(4) Nije dozvoljena izgradnja stambenih zgrada unutar ove zone.

#### Članak 77.

Ostali uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje zgrada utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
Najviša dozvoljena katnost zgrade	P
Maksimalna visina zgrade (m)	4,0
Maksimalna tlocrtna veličina građevine (širina×dužina) (m)*	10,0×8,0
Maksimalna ukupna građevna površina nadzemnih etaža građevine (m <sup>2</sup> )*	80
Maksimalna ukupna (bruto) građevna površina svih etaža građevine (m <sup>2</sup> )	80
*u proračun površine ne ubrajaju se terase, nadstrešnice, tende i sl.	

#### Članak 78.

Parkirališna mjesta mogu se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana poslovna zgrada a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju** iz ovog Plana. Iznimke se mogu primijeniti u slučaju uređenja zajedničke parkirališne površine ili garaže a koja će služiti više funkcionalno povezanih građevina. Dodatno, promet u mirovanju može se smjestiti i na okolne javne parkirališne površine.

## 2.8. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE - OSTALI REKREACIJSKI SADRŽAJI (R7)

### Članak 79.

- (1) U zoni sportsko rekreacijske namjene - ostali rekreacijski sadržaji (R7) može se planirati uređenje površina i izgradnja zgrada, te postava urbane opreme i opreme za igru i rekreaciju u funkciji rekreacije, a prema članku 16 ovih Odredbi. Uređene parkovne površine i zaštitne zelene površine unutar ove zone mogu se uređivati pod istim uvjetima koji se primjenjuju i za zonu Z1 i Z iz ovih odredbi.
- (2) Igrališta unutar ove zone prvenstveno služe u funkciji rekreativnog bavljenja sportom. Igrališta mogu biti uređena kao jednonamjenska ili višenamjenska igrališta. Nije planirano ograđivanje igrališta.
- (3) Planirani sadržaji (prvenstveno sanitarni čvor, ugostiteljstvo bez smještaja, svlačionice, spremišta i sl.) mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu. Uz ugostiteljski dio građevine mogu se planirati popločane površine do 100 m<sup>2</sup> koje će se opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.) ili nenatkrivene. Nije moguće planirati popločane površine (terase) a koje nisu povezane sa zgradama. Planirane zgrade moraju se smjestiti u površinama u kojima se može planirati izgradnja građevina (prikazana u kartografskim prikazima Plana: list 3a i list 4.).
- (4) Javne površine i igrališta moraju se osvijetliti javnom rasvjetom. Uz igrališta nije dozvoljena ugradnja jakih reflektora i rasvjetnih stupova karakteristična za profesionalna igrališta ili stadiona. Javna rasvjeta mora biti izvedena tako da utječe na prirodni okoliš u najmanje mogućoj mjeri (niski stupovi, rasvjeta ugrađena u kamene zidove i sl.).
- (5) U slučaju kada se ugrađuje oprema za dječju igru, potrebno je obložiti površinu za igru s prikladnim završnim materijalom radi ublažavanja posljedica kod pada (pijesak, pijena i drugo).
- (6) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovna ili zaštitna zelena površina. Parkovno uređene površine treba urediti prema uvjetima iz točke 6. uvjeti uređenja javnih zelenih i drugih površina iz ovih Odredbi. U negrađivim dijelovima građevne čestice može se ugraditi i oprema za dječju igru i drugi rekreacijski sadržaji (bočalište i sl.).
- (7) Nije dozvoljena izgradnja stambenih sadržaja unutar ove zone.

### Članak 80.

Ostali uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje zgrada utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
	Poslovna građevina
Najviša dozvoljena katnost zgrade	S + P
Maksimalna visina zgrade (m)	5,0
Maksimalna tlocrtna veličina pojedine građevine (širina×dužina) (m)*	10,0×10,0
Maksimalna ukupna tlocrtna površina pojedine građevine (m <sup>2</sup> )*	100 (maksimalna površina natkrivenih i nenatkrivenih površina uz glavnu građevinu 100 m <sup>2</sup> )
Maksimalna ukupna (bruto) građevna površina svih etaža građevine (m <sup>2</sup> )	200
*u proračun površine ne ubrajaju se terase, nadstrešnice, tende i sl.	

## Članak 81.

Parkirališna mjesta mogu se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana poslovna zgrada a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju iz ovog Plana**. Iznimke se mogu primijeniti u slučaj uređenja zajedničke parkirališne površine ili garaže a koja će služiti više funkcionalno povezanih građevina. Dodatno, promet u mirovanju može se smjestiti i na okolne javne parkirališne površine.

## 2.9. SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 82.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se građevine i oprema iz članka 21 ovih Odredbi.

(2) Pomoćni sadržaji mogu se ugraditi u sklopu glavne građevine ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana glavna građevina.

### Članak 83.

Pomoćne građevine se grade prema uvjetima koji slijede:

- (a) izvode se kao prizemnice s tavanom bez nadozida ili s ravnim krovom,
- (b) visina gornje stropne konstrukcije, odnosno strehe, ne smije biti viša od 3,5 m od kote konačno zaravnog terena uz građevinu,
- (c) visina sljemena ne smije biti viša od 5,5 m od kote konačno zaravnog terena uz građevinu,
- (d) najmanja udaljenost pomoćne građevine (ako se gradi kao slobodnostojeća) od međa susjednih čestica zemlje može biti 1,2 m ali ne manje od udaljenosti utvrđene kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**). Suglasnost vlasnika/korisnika neposredne susjedne čestice/građevine je obvezna ukoliko je udaljenosti pomoćne građevine manja od 3m,
- (e) ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj čestici zemlje treba biti udaljena od te međe najmanje 3,0 m, odnosno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost vlasnika/korisnika susjedne čestice/građevine,
- (f) pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu zgradu na istoj građevnoj čestici,
- (g) priljublivanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedene priljubljeno uz predmetnu granicu,
- (h) ako se pomoćna građevina gradi na poluotvoren način potrebno ju je smjestiti s jedne strane uz susjednu građevinu ili vatrozaštitni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi, te uz suglasnost susjeda, koja nije presudna ako je i na susjednoj čestici na isti način izgrađena takva ili slična građevina,
- (i) ako se pomoćna građevina gradi na ugrađeni način potrebno ju je smjestiti s dvije strane uz među susjednih čestica i izvesti s vatrozaštitnim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama, i uz suglasnost kao u prethodnoj alineji,
- (a) pomoćne građevine moraju se smjestiti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Izuzetno, pomoćna građevina može biti smještena i uz regulacijski pravac u slučaju kada je to potrebno radi funkcioniranja sadržaja zbog kojeg je planirana (portirnica i slično).

### 3 Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene

#### Članak 84.

(1) Pod pojmom zgrade javne i društvene namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili građevine mješovite namjene – *pretežito stambene* (više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stambenoj namjeni) u kojima je planiran javni i društveni sadržaj.

(2) U obuhvatu Plana nije moguće planirati građevinu javne ili društvene namjene 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 kvalitetu stanovanja.

#### Članak 85.

(1) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi unutar zone **središnjih funkcija naselja (D)**.

(2) Sadržaji javne i društvene namjene mogu se planirati i u zgradama mješovite namjene unutar zone mješovite namjene - *pretežno stanovanje (M1)*

#### Članak 86.

Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima iz točke 3.4 **SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

### 3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA javne i društvene namjene u zoni **središnjih funkcija naselja (d)**

#### Članak 87.

U građevinskom području naselja u zoni **središnjih funkcija naselja (D)** mogu se planirati građevine javne i društvene namjene (agencije, uredi, trgovina i sl.).

#### Članak 88.

(1) U zoni **središnjih funkcija naselja (D)** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji javne i društvene namjene, a prema članku 9. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu.

(3) Nije dozvoljena izgradnja stambenih zgrada u obuhvatu ove zone. Iznimno, može se planirati smještaj za osoblje. Ukupna površina za smještaj osoblja može iznositi najviše do 10% ukupne (bruto) građevne površine svake pojedine zgrade. Izuzetak čini zgrada upravne namjene u kojoj nije moguće planirati smještaj.

#### Članak 89.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje građevina iz prethodnog članka utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
Najviša dozvoljena katnost zgrade	Po ili S + P + 1+Pk
Maksimalna visina zgrade (m)	9,0

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE
	Građevina javne i društvene namjene
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	2000
Maksimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	-
Najviši dozvoljeni broj stambenih/smještajnih jedinica po zgradi za osoblje	1 (nije dovoljeno u zgradi upravne namjene)
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,2
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (K <sub>isn</sub> )	0,8
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (K <sub>is</sub> )	1,0

(2) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na K<sub>ig</sub>, K<sub>isn</sub>, K<sub>is</sub>, visinu i katnost.

(3) Građevna čestica na kojoj je planirana zgrada javne i društvene djelatnosti treba imati neposredan pristup na već izgrađenu prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika.

(4) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao parkovno uređene ili zaštitne zelene površine (minimalno 40% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.

(5) Parkovno uređena površina iz prethodnog stavka a koja služi za dječju igru (u funkciji predškolske namjene i sl.) može se ograditi ogradom radi zaštite i sigurnost. Ograda mora biti prozračna radi nadzora. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

(6) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

#### Članak 90.

Parkirališna mjesta moraju se smjestiti na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana zgrada ili na prometnoj površini, a u skladu s točkom 5.1.3. *Uvjeti smještaja prometa u mirovanju*, iz ovog Plana. Iznimke se mogu primijeniti samo u slučaju uređenja zajedničke parkirališne površine ili garaže a koja će služiti više funkcionalno povezanih građevina.

### 3.2. UVJETI ZA GRAĐENJE GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽNO STANOVANJE (M1)

#### Članak 91.

(1) U **zoni mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1)** mogu se planirati zgrade javne i društvene namjene, a prema članku 6 (1a) i 6 (6b) ovih Odredbi. Dodatno, u sklopu zgrade javne i društvene namjene mogu se smjestiti i druge djelatnosti u funkciji osnovne namjene poput zdravstvene usluge, smještaj osoblja, manja trgovina i slično, ukoliko obuhvaćaju manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu.

(3) U planiranoj zgradi javne i društvene namjene može se planirati smještaj za osoblje. Ukupna površina za smještaj osoblja može iznositi najviše do 15% ukupne (bruto) građevne površine svake pojedine zgrade.



## Članak 92.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje građevina iz prethodnog članka utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE	
	u izgrađenom dijelu GP naselja	u neizgrađenom dijelu GP naselja
Najviša dozvoljena katnost zgrade	Po ili S+P+2	Po ili S+P+1
Maksimalna visina zgrade (m)	10,5	9,0
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	800	2000 u neizgrađenom dijelu naselja
Najviši dozvoljeni broj smještajnih jedinica po zgradi	1 soba ili apartman (za poliklinike, vjerske građevine i sl.)	1 soba ili apartman (za poliklinike, vjerske građevine i sl.)
	do 30 kreveta (smještaj starijih i nemoćnih osoba)	do 20 kreveta (smještaj starijih i nemoćnih osoba)
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,4	0,2
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $K_{isn}$ )	1,6	0,6
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ )	2,0	1,0

(2) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na  $K_{ig}$ ,  $K_{isn}$ ,  $K_{is}$ , visinu i katnost.

(3) Udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m

(4) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m u neizgrađenim dijelovima naselja, a u ugrađenom dijelu kolni ili pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem na terenu.

(5) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao parkovno uređene ili zaštitne zelene površine (minimalno 40% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.

(6) Parkovno uređena površina iz prethodnog stavka a koja služi za dječju igru (u funkciji predškolske namjene i sl.) može se ograditi ogradom radi zaštite i sigurnost. Ograda mora biti prozirna radi nadzora. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

(7) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

## Članak 93.

Parkirališna mjesta moraju se smjestiti na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana zgrada ili na prometnoj površini, a u skladu s točkom 5.1.3. *Uvjeti smještaja prometa u mirovanju*, iz ovog Plana. Iznimke se mogu primijeniti samo u slučaju uređenja zajedničke parkirališne površine ili garaže a koja će služiti više funkcionalno povezanih građevina.

### 3.3. UVJETI ZA GRAĐENJE MJEŠOVITE GRAĐEVINE PRETEŽNO JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽNO STANOVANJE (M1)

#### Članak 94.

(1) U zoni mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1) mogu se planirati zgrade mješovite namjene pretežno javne i društvene namjene, a prema članku 6 (1)(a) i 6 (5) ovih Odredbi. Dodatno, u sklopu zgrade mješovite namjene pretežno javne i društvene namjene mogu se smjestiti i druge djelatnosti u funkciji osnovne namjene poput stanovanja, zdravstvene usluge, smještaj osoblja, manja trgovina i slično, ukoliko obuhvaćaju manje od 40% ukupne (bruto) građevne površine građevine.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine funkcionalnu građevnu cjelinu.

#### Članak 95.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje građevina iz prethodnog članka utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE	
	u izgrađenom dijelu GP naselja	u neizgrađenom dijelu GP naselja
Najviša dozvoljena katnost zgrade	Po ili S+P+2	Po ili S+P+1
Maksimalna visina zgrade (m)	10,5	9,0
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	800	2000
Najviši dozvoljeni broj smještajnih jedinica po zgradi	1 soba ili apartman (za poliklinike, vjerske građevine i sl.)	1 soba ili apartman (za poliklinike, vjerske građevine i sl.)
	do 30 kreveta (smještaj starijih i nemoćnih osoba)	do 20 kreveta (smještaj starijih i nemoćnih osoba)
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	0,4	0,2
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $K_{isn}$ )	1,6	0,6
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ )	2,0	1,0

(2) Najviša dozvoljena visina i katnost zgrade iskazana je u tablici iz prethodnog stavka, ali nemože biti viša od vrijednosti prikazane u kartografskom prikazu Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**)

(3) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na  $K_{ig}$ ,  $K_{isn}$ ,  $K_{is}$ , visinu i katnost.

(4) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 10% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

(5) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m, a ne manje od udaljenosti prikazane u kartografskom prikazu Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**).

(6) Pješačke i kolne staze, parkirališne površine i druge građevine utvrđene posebnim propisima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

(7) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m u neizgrađenim dijelovima naselja, a u ugrađenom dijelu kolni ili pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem na terenu.

(8) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 20% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.

(9) Parkovno uređena površina iz prethodnog stavka a koja služi za dječju igru (u funkciji predškolske namjene i sl.) može se ograditi ogradom radi zaštite i sigurnost. Ograda mora biti prozirna radi nadzora. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

(10) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

#### Članak 96.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana zgrada javne i društvene namjene a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**, iz ovog Plana.

### **3.4. SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### Članak 97.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se građevine i oprema iz članka 21 ovih Odredbi.

(2) Pomoćni sadržaji mogu se ugraditi u sklopu glavne građevine ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana glavna građevina.

#### Članak 98.

Pomoćne građevine se grade prema uvjetima koji slijede:

- (a) izvode se kao prizemnice s tavanom bez nadozida ili s ravnim krovom,
- (b) visina gornje stropne konstrukcije, odnosno strehe, ne smije biti viša od 3,5 m od kote konačno zaravnog terena uz građevinu,
- (c) visina sljemena ne smije biti viša od 5,5 m od kote konačno zaravnog terena uz građevinu,
- (d) najmanja udaljenost pomoćne građevine (ako se gradi kao slobodnostojeća) od međa susjednih čestica zemlje može biti 1,2 m ali ne manje od udaljenosti utvrđene kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**). Suglasnost vlasnika/korisnika neposredne susjedne čestice/građevine je obvezna ukoliko je udaljenosti pomoćne građevine manja od 3m,
- (e) ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj čestici zemlje treba biti udaljena od te međe najmanje 3,0 m, odnosno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost vlasnika/korisnika susjedne čestice/građevine,
- (f) pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu zgradu na istoj građevnoj čestici,

- (g) priljubljanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedene priljubljeno uz predmetnu granicu,
- (h) ako se pomoćna građevina gradi na poluotvoren način potrebno ju je smjestiti s jedne strane uz susjednu građevinu ili vatrozaštitni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi, te uz suglasnost susjeda, koja nije presudna ako je i na susjednoj čestici na isti način izgrađena takva ili slična građevina,
- (i) ako se pomoćna građevina gradi na ugrađeni način potrebno ju je smjestiti s dvije strane uz među susjednih čestica i izvesti s vatrozaštitnim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama, i uz suglasnost kao u prethodnoj alineji,
- (j) pomoćne građevine moraju se smjestiti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Izuzetno, pomoćna građevina može biti smještena i uz regulacijski pravac u slučaju kada je to potrebno radi funkcioniranja sadržaja zbog kojeg je planirana (portirnica i slično)

#### 4 Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

##### Članak 99.

(1) Pod pojmom zgrade stambene namjene podrazumijevaju se građevine isključivo stambene namjene ili građevine mješovite namjene - *pretežito stambena* (više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stambenoj namjeni)

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

##### Članak 100.

(1) Stambene zgrade i građevine mješovite namjene - *pretežito stambena* mogu se graditi unutar zona koje slijede:

- (a) zona **stambene namjene (S)**
- (b) zona **stambene namjene - niska gustoća (S1)**
- (c) zona **mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1)**

(2) Samostojećim stambenim zgradama smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(3) Stambene zgrade koje se izgrađuju kao dvojne građevine smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu najmanje 50% duljine

(4) Stambene zgrade koje se izgrađuju kao niz smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Najviši broj stambenih zgrada u nizu je 5

(5) Pored isključivo stambenih zgrade mogu se planirati i mješovite zgrade – *pretežno stanovanje* u kojima se mogu planirati prateće gospodarske i društvene djelatnosti. Za smještaj gospodarske ili društvene djelatnosti u mješovitoj zgradi – *pretežno stanovanje* ili u zasebnoj građevini uz stambenu zgradu primjenjuju se posebni uvjeti prema točki 4.2. *UVJETI ZA GRAĐENJE ZASEBNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE I GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE UZ STAMBENU ZGRADU I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI STAMBENE NAMJENE (S) I U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽNO STANOVANJE (M1)* i prema točki 4.3. *UVJETI ZA GRAĐENJE MJEŠOVITE*

**GRAĐEVINE PRETEŽNO STAMBENE NAMJENE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽNO STANOVANJE (M1) iz ovih Odredbi.**

(6) Pomoćne građevine mogu se graditi uz glavnu građevinu osnovne namjene, a prema uvjetima iz točke 4.4. **SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

**4.1. UVJETI ZA GRAĐENJE STAMBENIH ZGRADA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONAMA U KOJIMA SE MOŽE PLANIRATI IZGRADNJA STAMBENIH ZGRADA**

Članak 101.

(1) U **zoni stambene namjene (S)** mogu se planirati građevine i sadržaji prema članku 4 ovih Odredbi.

(2) Na građevnoj čestici u zoni iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja samo jedne stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici.

Članak 102.

(1) U **zoni stambene namjene - niska gustoća (S1)** mogu se planirati građevine i sadržaji prema članku 5 ovih Odredbi.

(2) Na građevnoj čestici u zoni iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja samo jedne stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici.

Članak 103.

(1) U **zoni mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1)** mogu se planirati građevine i sadržaji prema članku 6 ovih Odredbi.

(2) Na građevnoj čestici u zoni iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja samo jedne stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici.

Članak 104.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje stambene zgrade utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP ZGRADE					
	Samostojeća		Dvojna (nije dozvoljena u zoni (S1))		Niz (samo unutar izgrađenog dijela GP naselja)	
Najviša dozvoljena katnost građevine	Po +P+Pk ili S+P+Pk	Po+P+1+P k ili S+P+1+Pk	Po+P+Pk ili S+P+Pk	Po+P+1+P k ili S+P+1+Pk u izgrađeno m dijelu naselja	Po+P+Pk ili S+P+Pk	Po+P+1 ili S+P+1
Maksimalna visina zgrade (m)	5,5	8,5	5,5	7,5 8,5 u izgrađeno	5,5	8,5

UVJETI GRADNJE	TIP ZGRADE					
	Samostojeća		Dvojna (nije dozvoljena u zoni (S1))		Niz (samo unutar izgrađenog dijela GP naselja)	
				m dijelu naselja		
Minimalna veličina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	350	600	300	450	250	300
	300 u izgrađenom dijelu GP-a	500 u izgrađenom dijelu GP-a	250 u izgrađeno m dijelu naselja	400 u izgrađenom dijelu naselja		
	600 u zoni (S1)	800 u zoni (S1)	nije dozvoljeno u zoni (S1)			
Minimalna širina građevinske čestice (m)	14	16	13	14,5	8	10
Najviši dozvoljeni broj stambenih jedinica po građevini	3	4	2	2	1	2
				3 u izgrađenom dijelu naselja		
Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (širina×dužina) (m)*	8,0×7,0		6,0×7,0		5,0×8,0	
Maksimalni koeficijent izgrađenosti a. Stambena zgrada	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
b. Stambena zgrada sa zasebnim nestambenim prostorom	0,3	0,3	nije dozvoljeno		nije dozvoljeno	
Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti (K <sub>isn</sub> )	0,6	0,9	0,6	0,9	0,6	0,9
Maksimalni koeficijent iskoristivosti (K <sub>is</sub> )	0,9	1,2	0,9	1,2	0,9	1,2
Maksimalna nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	300	600	200	300	200	250
*minimalna tlocrtna bruto veličina građevine obuhvaća sve istake na građevini – balkone, terase, stubišta i drugo						

(2) Najviša dozvoljena visina i katnost zgrade iskazana je u tablici iz prethodnog stavka, ali nemože biti viša od vrijednosti prikazane u kartografskom prikazu Plana (list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina)

- (3) Minimalna širina građevne čestice određena u prethodnom stavku utvrđuje se na građevinskom pravcu.
- (4) Kod izgradnje dvojnih građevina ili građevina u nizu razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od ½ etaže (max. 1,50 m).
- (5) Iznimno za započete, nedovršene nizove dozvoljava se visina, volumen i broj stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.
- (6) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na  $K_{ig}$ ,  $K_{isn}$  i  $K_{is}$ . Pješačke i kolne staze, parkirališne površine i druge građevine utvrđene posebnim propisima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.
- (7) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovna ili zaštitna zelena površina.
- (8) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 10% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

#### Članak 105.

- (1) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne građevine smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prisanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu min.50% svoje duljine.
- (2) Građevinama koje se izgrađuju kao niz smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prisanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Max. broj građevina u nizu je 5.
- (3) Prilikom planiranja i izgradnje građevina u nizu treba uz njihovu stražnju granicu čestice osigurati prilazni put širine najmanje 3,5 m ukoliko u tom dijelu nije izvedena ili planirana prometnica, a koja omogućava svim građevinama nesmetan priključak na prometnu površinu. Prilazni put može biti izveden kao pješačko-kolna površina i u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

#### Članak 106.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana zgrada a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**, iz ovog Plana.

### **4.2. UVJETI ZA GRAĐENJE ZASEBNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE I GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE UZ STAMBENU ZGRADU I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI STAMBENE NAMJENE (S) I U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽNO STANOVANJE (M1)**

#### Članak 107.

- (1) U zoni **stambene namjene (S)** i u zoni **mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1)** može se planirati zasebna prateća gospodarska građevina uz zgradu stambene namjene, a prema članku 4 (2) i 6 (2) ovih Odredbi.

#### Članak 108.

- (1) Prateće gospodarske građevine mogu se graditi u skladu s uvjetima koji slijede:
- građevine mogu imati najviše tri etaže i to : podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
  - visina građevine može biti najviše 5,0 m, a ukupna visina građevine najviše 8,0 m, s time da visina krovnog nadozida nije viša od 1,2 m;
  - građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici;

- (d) ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti min. 1,0 m;
- (e) ako se građevine grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice ne smiju se prema toj čestici graditi otvori;
- (f) djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama ;
- (g) moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata.

#### **4.3. UVJETI ZA GRAĐENJE MJEŠOVITE GRAĐEVINE PRETEŽNO STAMBENE NAMJENE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽNO STANOVANJE (M1)**

##### Članak 109.

(1) U **zoni mješovite namjene - pretežno stanovanje (M1)** mogu se planirati zgrade mješovite namjene pretežno stambene namjene, a prema članku 6 (1), (3) i (4) ovih Odredbi. U sklopu zgrade mješovite namjene pretežno stambene namjene mogu se smjestiti i druge djelatnosti koje nisu u koliziji s osnovnom stambenom namjenom zgrade.

(2) Ugostiteljski sadržaji (restorani, picerije, barovi, konobe i sl.) ne mogu se planirati u zgradi tipa dvojna kuća ili kuća u nizu u zoni stanovanja (**S**).

(3) U svim mješovitim zgradama iz stavka 1. ovog članka nisu dozvoljeni sadržaji s glazbom na otvorenom.

(4) Poslovni sadržaji mogu se smjestiti u prizemnim ali i drugim etažama unutar zgrade, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo "tihi" poslovni sadržaji. Sadržaji za smještaj i boravak gopstiju (sobe i apartmani) mogu se smjestiti na svim etažama građevine.

(5) Apartmani za smještaj i boravak gopstiju ugrađuju se po istim uvjetima kao i za stambene jedinice.

(6) Najmanja ukupna građevinska (bruto) površina smještajne jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 45 m<sup>2</sup>.

(7) Nije moguće planirati uslužno-servisne djelatnosti poput automehaničarske, autolakirerske i slične radionice.

##### Članak 110.

(1) Osnovni uvjeti za uređenje građevne čestice i građenje građevina iz prethodnog članka utvrđeni su tablicom koja slijedi:

UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE	
	u izgrađenom dijelu GP naselja	u neizgrađenom dijelu GP naselja
Najviša dozvoljena katnost zgrade	P <sub>0</sub> +P+2	P <sub>0</sub> +P+2
Maksimalna visina zgrade (m)	10,5	10,5
Minimalna veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	1000	2000
Najviši dozvoljeni broj stanova / smještajnih jedinica	kao i za stambene zgrade	
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	kao i za stambene zgrade	



UVJETI GRADNJE	TIP GRAĐEVINE	
	u izgrađenom dijelu GP naselja	u neizgrađenom dijelu GP naselja
Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $K_{isn}$ )	kao i za stambene zgrade	
Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ )	kao i za stambene zgrade	

(2) Najviša dozvoljena visina i katnost zgrade iskazana je u tablici iz prethodnog stavka, ali ne može biti viša od vrijednosti prikazane u kartografskom prikazu Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**)

(3) Zgrada osnovne namjene zajedno s pratećim i pomoćnim građevinama mogu se graditi po uvjetima iz tablice iz ovog članka, a koji se odnose na  $K_{ig}$ ,  $K_{isn}$ ,  $K_{is}$ , visinu i katnost.

(4) Ako se građevna čestica zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 10% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

(5) Pješačke i kolne staze, parkirališne površine i druge građevine utvrđene posebnim propisima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

(6) Građevna čestica mora imati osiguran pristup do javne prometne površine minimalne širine 5,0 m ili posredno pristupnim putem minimalne širine 4,0 m i dužine do 50 m, koji je u tom slučaju dio građevne čestice, ali se na računa u površinu koju je potrebno osigurati za gradnju

(7) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 20% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevina ili parkirališta (garaže) na građevnoj čestici.

(8) Parkovno uređena površina iz prethodnog stavka a koja služi za dječju igru (u funkciji predškolske namjene i sl.) može se ograditi ogradom radi zaštite i sigurnost. Ograda mora biti prozirna radi nadzora. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

#### Članak 111.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana zgrada javne i društvene namjene a u skladu s točkom **5.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**, iz ovog Plana.

#### **4.4. SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐENOJ ČESTICI**

##### Članak 112.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se građevine i oprema iz članka 21 ovih Odredbi.

(2) Pomoćni sadržaji mogu se graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana stambena ili zgrada mješovite namjene – pretežno stambena.

##### Članak 113.

Pomoćne građevine na stambenim i stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevnim česticama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- (a) izvode se kao prizemnice sa tavanom bez nadozida ili sa ravnim krovom,
- (b) visina ne smije biti viša od 3,5 m;
- (c) visina sljemena ne smije biti viša od 5,5 m;

- (d) najmanja udaljenost od susjednih građevnih čestica može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći; uz obaveznu suglasnost vlasnika/korisnika neposrednog susjednog zemljišta/građevine,
- (e) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi, uz suglasnost susjeda koja nije presudna ako je i na susjednoj građevnoj čestici na isti način izgrađen takva ili slična građevina,
- (f) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama, uz suglasnost kao pod točkom e;
- (g) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m, odnosno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne građevne čestice / građevine,
- (h) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici, trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke. Navedena udaljenost može biti i manja (ali ne manja od 1,0 m) uz suglasnost vlasnika ili korisnika susjedne građevne čestice ili građevine

## 5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

### Članak 114.

(1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojeće ili izgradnja nove dionice prometnice poželjno je (ali nije obvezno) istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili izgradnju svih potrebnih komunalnih instalacija u toj trasi.

(3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

### 5.1. *Uvjeti građenja prometne mreže*

#### 5.1.1 Uvjeti gradnje cestovne mreže

### Članak 115.

(1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Prometnice se mogu izvesti kao makadamske ceste s jarcima za odvodnju oborinskih voda do izgradnje cjelovitog komunalnog sustava.

(2) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**list 2.1. Prometna i ulična mreža**). Unutar Planom definiranih prometnih koridora moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog koridora ne smije mijenjati. Iznimno, moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje

(3) Unutar planiranih prometnih profila iz prethodnog stavka mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog stavka. Biciklističke staze je moguće realizirati u profilu nogostupa primjenom horizontalne signalizacije.

- (4) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.
- (5) Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

#### Članak 116.

- (1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja naselja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na prometni sustav naselja.
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba urediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (3) Trase i profili prometnica utvrđene su kartografskim prikazom Plana (**list 2.1. prometna i ulična mreža**).
- (4) Kada su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- (5) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (6) U cilju unapređenja kvalitete življenja, urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i uklanjanje postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.
- (7) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca utvrđena je kartografski prikazima Plana (**list 4**).

#### Članak 117.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

#### Članak 118.

Pješačke površine izvest će se od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).

#### Članak 119.

- (1) Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih objekata moraju se obavezno izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene građevine i postojeća komunalna infrastruktura.
- (2) Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

#### Članak 120.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s posebnim propisima.

### 5.1.2 Javna parkirališta i garaže

#### Članak 121.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana nisu predviđene javne garaže za smještaj vozila u mirovanju.

(2) Za potrebe prometa u mirovanju unutar područja obuhvata ovog Plana predviđene su javne parkirališne površine u koridorima glavnih sabirnih prometnica u naselju i uz granicu sportsko-rekreacijskih zona. Ova će parkirališta prvenstveno biti u funkciji sportsko rekreacijskih sadržaja u zoni uređene morske plaže (**R3**) (oko 250 PM) i u zoni ostalih rekreacijskih sadržaja (**R7**) (oko 15 PM).

#### Članak 122.

Okomita parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija najmanje 2,50/5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija najmanje 3,70/5,00 m, a njihov raspored treba riješiti u posebnoj projektnoj dokumentaciji. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

### 5.1.3 Uvjeti smještaja prometa u mirovanju

#### Članak 123.

(1) Promet u mirovanju se u pravilu zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena, u garažama ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama. Podzemne etaže garaže mogu se graditi do najviše 3 podzemne etaže. U tom slučaju parkirališne površine se ne ubrajaju kod izračunavanja ukupne (bruto) izgrađene površine u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta.

(3) Kada se parkirališna površina planira na površini, iste se ne ubrajaju kod izračuna građevne površine pojedine građevne čestice. Uređenje parkirališnih površina ne smije ugroziti minimalne planom propisane parkovne ili prirodne zelene površine.

(4) Planirane parkirališne površine mogu se ostvariti unutar negradivog dijela građevne čestice. Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. Zaštitno/parkovno zelenilo mora sadržavati kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja.

(5) Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U cilju odvajanja tvrdih površina, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1,20 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala, te srednjeg i niskog raslinja. Izuzetno, ova mjera se ne provodi kada je parkirališna površina sastavni dio građevne čestice, a puni se neposredno s prometnice, i nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(6) Potrebno je provesti mjere za ublažavanje negativnog utjecaja velikih parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrde parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste plohe kada prirodna konfiguracija terena dozvoljava.

(7) Moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (kuće u nizu, građevine orijentirane oko zajedničke površine i sl.). Dodatno, javne i manje trgovačke i ugostiteljske građevine ili djelatnosti (do 150 m<sup>2</sup> tlocrtno izgrađenosti) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kada nije moguće osigurati smještaj vozila na vlastitoj građevnoj čestici zbog zatečenih lokacijskih uvjeta, mogu riješiti parkirališna mjesta i na zasebnim ili javnim parkirališnim površinama ako u blizini (do 250 m udaljenosti) ili na rubnom području GP naselja postoji javno parkiralište ili zasebna parkirališna površina s potrebitim brojem parkirališnih mjesta. U tom slučaju, 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. Potrebno je krajobrazno urediti najmanje 20% površine građevne čestice koja služi za smještaj prometa u mirovanju kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.

#### Članak 124.

(1) Okomita parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija najmanje 2,50/5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija najmanje 3,70/5,00 m, a njihov raspored treba riješiti u posebnoj projektnoj dokumentaciji. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

(2) Parkirna mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom i smještena najbliže pjašačkim putovima.

#### Članak 125.

(1) Tablica koja slijedi utvrđuje najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koja je potrebno urediti za svakih 1000 m<sup>2</sup> ukupne izgrađene površine građevine (odnosno broja stambenih jedinica ili turističkih kreveta) ovisno o namjeni:

Namjena građevine	Broj parkirališnih mjesta (PM)
Stambene zgrada stalnog ili povremenog stanovanja	1 mjesto po stambenoj jedinici + 1 dodatno rezervno PM
Poslovni prostori uz stanovanje	20 PM/1000 m <sup>2</sup>
Zanatstvo samo tihi ili tradicionalni zanati – nisu dozvoljene bravarije, autolimarske ili autolakirerske radionice i sl.	10 PM/1000 m <sup>2</sup>
Dječji vrtići	5 PM/1000 m <sup>2</sup>
Športska igrališta	50 PM/1000 m <sup>2</sup>
Uredi	15 PM/1000 m <sup>2</sup>
Trgovine i uslužni sadržaji	20 PM/1000 m <sup>2</sup>
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 PM/1000 m <sup>2</sup>
Ugostiteljstvo	20 PM/1000 m <sup>2</sup>
Turistički sadržaji (ovisno o kategoriji)	1 PM po sobi ili apartmanu + 1 dodatno PM na svakih 10 soba ili 5 apartmana. U izgrađenom dijelu GP naselja kada lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju 1PM/2 kreveta

(2) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

#### 5.1.4 Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 126.

(1) Trgovi i druge veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 75% ukupno popločane površine.

(2) Pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i površine za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

(3) U kartografskom prikazu Plana (**List 2.1. prometna i ulična mreža**) prikazani su samo osnovni pješački pravci. Ti pravci se mogu prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a ukoliko se ukaže potreba mogu se planirati i novi pravci u odnosu na prikazane pravce u Planu.

#### Članak 127.

(1) Pristup motornim vozilima pješačkoj ili kolno-pješačkoj površini je dopušten samo za građevine kojima je to jedini mogući priljukač na prometnu mrežu.

(2) Pristup motornim vozilima na pješačke površine nije dozvoljen i izuzetak čine:

- (a) opskrba vozila ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- (b) vozila za servisiranje javnih sadržaja *na*, ili orijentirana *oko* pješačke površine,
- (c) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl.,
- (d) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

(3) Pješačke površine koje će koristiti motorna vozila iz ovog članka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima. Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

#### Članak 128.

Projektna dokumentacija za uređenje trgova i drugih većih pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- (a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje urbane opreme i drugih javnih sadržaja (klupe, punktovi za pitku vodu, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- (b) rješenje krajobraznog uređenja pripadajućeg prostora,
- (c) rješenje javne rasvjete.

### 5.1.5 Uvjeti građenja pomorske infrastrukture: morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

#### Članak 129.

(1) U zoni **morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji javnog pomorskog prometa lokalnog značaja, a prema članku 12 iz ovih Odrebi. Morska luka otvorena za javni promet sastoji se od kopnenog dijela i od morske površine.

(2) Planirani pomoćni i prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet. Na i ispod morske površine može se postaviti i ugraditi oprema i poduzeti zahvati potrebni za kvalitetno i sigurno funkcioniranje luke otvorene za javni promet (privezivanje plovila, ugradnja pontona, utvrđivanje obalnog pojasa i drugo).

(3) Unutar ove zone nije planirana izgradnja zgrada.

(4) Prostornim planom uređenja grada Paga utvrđen vršni ukupni kapacitet luke otvorene za javni promet Šimuni iznosi 500 vezova.

### 5.1.6 Uvjeti građenja pomorske infrastrukture: turistička luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (L3)

#### Članak 130.

(1) U zoni **turističke luke posebne namjene - luka nautičkog turizma (L3)** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji nautičkog turizma, a prema članku 14 iz ovih Odrebi. Luka nautičkog turizma sastoji se od kopnenog dijela i od morske površine.

(2) Planirani pomoćni i prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u kopnenom dijelu luke nautičkog turizma. Na i ispod morske površine može se postaviti i ugraditi oprema i poduzeti zahvati potrebni za kvalitetno i sigurno funkcioniranje luke nautičkog turizma (sidrenje plovila, ugradnja pontona, utvrđivanje obalnog pojasa i drugo).

(3) Planirani sadržaji iz ovog članka bukom ili drugim mogućim negativnim utjecajima ne smiju negativno utjecati na okolno građevinsko područje naselja.

(4) Ukupna površina izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) unutar luke nautičkog turizma može iznositi najviše do 20% ukupne površine kopnenog dijela luke.

(5) Visina građevina unutar ove zone može iznositi najviše 7 m. Katnost građevina u obuhvatu Plana utvrđena je kartografskim prikazima Plana (list **3a** i **4**).

(6) Prostornim planom uređenja grada Paga utvrđen vršni ukupni kapacitet luke nautičkog turizma je manji od 400 vezova.

## **5.2. Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže**

### Članak 131.

(1) Na području obuhvata ovog Plana za planirane sadržaje potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu.

(2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

### Članak 132.

(1) Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

(2) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

(3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

### Članak 133.

(1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana kartografskim prikazima Plana.

### Članak 134.

(1) Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže šire zone Mocira. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebnu je istu izmjestiti.

(2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.

(3) U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu sa pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

#### Članak 135.

(1) Ovim se Planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano kartografskim prikazom Plana (**list 2.2. energetska i telekomunikacijska mreža**).

(2) 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 136.

Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- (a) u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
- (b) ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- (c) vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
- (d) na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina..

#### Članak 137.

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

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

(3) Dati opis i kartografski prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za detaljnije planiranje i projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički, tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava.

(4) 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 138.

Vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**List 2.3. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

#### Članak 139.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih dijelova vodovodne mreže određuje se lokacijskom dozvolom prema rješenjima Prostornog plana uređenja Grada i ovim Planom, uključivo uvjete nadležnog komunalnog poduzeća koje upravlja vodovodnom mrežom u naselju.



#### Članak 140.

Potrebne količine vode za rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih postojećih i planiranih objekata na području naselja Šimuni osigurat će se preko postojeće i nove mjesne vodovodne mreže.

#### Članak 141.

(1) Kako se u konačnosti za naselje Šimuni planira ukupno 2.600 korisnika infrastrukturne mreže preporučuje se povećati kapacitet postojećeg vodospremnika "Šimuni" s  $V=500 \text{ m}^3$  na zapreminu  $V=1000 \text{ m}^3$ , te izvršiti izmještanje dovodnog cjevovoda (od vodospremnika prema sjeverozapadu i jugoistoku) kako je prikazano u kartografskom prikazu Plana (**List 2.3. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**) uz zadržavanje profila od  $\varnothing 160 \text{ mm}$ , a kako bi se osigurale dovoljne količine vode i potreban tlak za normalno funkcioniranje mjesne vodovodne mreže ovog naselja.

(2) Izgradnji planiranih kapaciteta u naselju Šimuni može se pristupiti tek po osiguranju kvalitetne vodoopskrbe predmetnog područja, odnosno po ishođenoj suglasnosti nadležnog komunalnog poduzeća.

#### Članak 142.

(1) Nova vodovodna mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi tako da zajedno s već postojećom čini jedinstvenu prstenastu mjesnu vodovodnu mrežu čime se osigurava bolja distribucija tlakova i veća elastičnost sustava. Ista se mora izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu ili zelenom pojasu, a u kolniku samo zbog prolaza preko kolnika i to okomito na os ceste.

(2) Postojeća mjesna vodovodna mreža mora se dijelom izmjestiti zbog korekcije tehničkih elemenata postojeće cestovne mreže kao i zbog potrebe izgradnje i ostale komunalne infrastrukture (fekalna i oborinska kanalizacijska mreža, elektrovodovi i TT vodovi)

(3) Vodovodna mreža mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnih cijevi uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode, a u svemu prema uvjetima koje će odrediti nadležno komunalno poduzeće "Komunalno društvo Pag" d.o.o.

#### Članak 143.

(1) Kod projektiranja i građenja treba osigurati sljedeće razmake vodovodnih cjevovoda od ostalih instalacija: od kanalizacijskih cijevi 2,0 -3,0 m, od visokonaponskih kabela 1,5 m, od TT vodova i niskonaponskih kabela 1,0 m.

(2) Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Posteljica mora biti nabijena i isplanirana radi ravnomyemog nalijeganja vodovodnih cijevi.

(3) Vodovodne cijevi treba uvijek položiti iznad kanalizacijskih cijevi. Iznimno se može odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

(4) Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena.

(5) Na svim dijelovima gdje nova vodovodna mreža može doći pod utjecaj morske vode moraju se vodovodne cijevi dodatno zaštititi.

(6) Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, te izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

#### Članak 144.

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

(2) Izvođač radova mora prije početka radova od djelatnika nadležnog komunalnog poduzeća zatražiti obilježavanje postojeće vodovodne mreže na terenu.

#### Članak 145.

(1) Za protupožarnu zaštitu mora se izgraditi kvalitetna hidrantska mreža u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara, uvjetima koje će odrediti MUP i nadležno komunalno poduzeće "Komunalno društvo Pag" d.o.o..

(2) Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

(3) Moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.

### 5.3.2 Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 146.

(1) Na području naselja Šimuni primjenjuje se razdjelni sustav odvodnje, prikazan u kartografskom prikazu Plana (**List 2.3.** vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

(2) Urbane (fekalne) otpadne vode sa područja obuhvata ovog UPU-a odvođe se sustavom gravitacijskih i tlačnih cjevovoda do mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje na rtu Selac (sjeverozapadno od područja obuhvata ovog plana).

#### Članak 147.

(1) Za budući razdjelni kanalizacijski sustav naselja Šimuni moraju se provesti odgovarajuća oceanografska istraživanja mora za usvojenu lokaciju podmorskog ispusta, te izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se odrediti konačne trase fekalne i oborinske kanalizacijske mreže, konačne lokacije crpnih postaja, obalnih ispusta, provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine svih otpadnih voda na području ovog naselja.

(2) Projektna dokumentacija mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe.

#### Članak 148.

Za konačno rješenje javnog kanalizacijskog sustava naselja Šimuni potrebno je izgraditi:

- (a) uređaj za pročišćavanje na rtu Selac kapaciteta 10.710 ES
- (b) podmorski ispust DN 300 mm dužine 1.050,0 m,
- (c) gravitacijsku fekalnu kanalizacijsku mrežu naselja,
- (d) 3 crpne postaje s pripadajućim tlačnim cjevovodima.

#### Članak 149.

Urbane (fekalne) otpadne vode s cjelokupnog područja obuhvata ovog UPU-a moraju se sakupljati zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom i odvoditi gravitacijski prema najnižim kotama terena te se od pomoću crpnih postaja tlačnim cjevovodima dovoditi do uređaja za pročišćavanje na rtu Selac, sjeverozapadno od naselja Šimuni.

#### Članak 150.

(1) 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".

(2) Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.

#### Članak 151.

(1) Do realizacije sustava javne odvodnje ~~možuća je realizacija pojedinačnih objekata~~ unutar izgrađenog dijela građevinskog područja ~~te unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja~~, u kojem nije izgrađen javni sustav. ~~može~~ Može se planirati izgradnja građevina s prihvatom sanitarnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, ovisno o uvjetima na terenu, a sve ~~sukladno~~ uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda i PPUG-a Paga.

(2) Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava sve građevine moraju se priključiti na isti, a sve vodonepropusne sabirne jame moraju se isključiti iz uporabe.

#### Članak 152.

(1) Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda ne može biti manja od 15,0 m do građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.), a najmanje 10,0 m do stambenih i manjih poslovnih građevina.

(2) Građevine za zbrinjavanje otpadnih voda trebaju biti vodonepropusne, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor (osim uređaja za pročišćavanje koji se priključuju na upojne bunare), smještene potpuno unutar terena, prekrivene zemljom i zatravljene, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirane na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.

(3) Građevine javno-društvene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene trebaju se priključiti na postojeću kanalizacijsku mrežu ili izgraditi vlastitu kanalizaciju i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.) s ispuštom u recipijent.

#### Članak 153.

(1) Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

(2) Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina sa otvorenim vodnim licem.

(3) Označivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim građevinama kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

#### Članak 154.

Priključenje na javni kanalizacijski sustav treba izvesti prema uvjetima "Komunalno društvo Pag" d.o.o.

#### Članak 155.

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do morske obale gdje su planirana tri obalna ispusta preko kojih se ove otpadne vode ispuštaju u morski akvatorij ili do upojnih bunara preko kojih će se višak vode ispuštiti u okolni teren.

#### Članak 156.

Radi zaštite morskog akvatorija od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda, prije svakog planiranog obalnog ispusta za ispuštanje ovih otpadnih voda u obalno more, moraju se ugraditi odgovarajući separatori za izdvajanje ulja i masnoća.

#### Članak 157.

Radi zaštite prirodnog terena od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda, prije svakog planiranog upojnog bunara za ispuštanje ovih otpadnih voda u okolni teren, moraju se ugraditi odgovarajući separatori za izdvajanje ulja i masnoća.

#### Članak 158.

- (1) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda planirane prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.
- (2) Za što učinkovitije rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim prometnim površinama treba ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

#### Članak 159.

- (1) 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.
- (2) Horizontalni razmak između kanalizacijskih cijevi i vodovodnih cijevi mora iznositi 2,0-3,0 m.
- (3) Za fekalnu kanalizacijsku mrežu mora se primijeniti kao minimalni  $\varnothing$  200 mm, uz minimalni pad od  $I = 0,50\%$ .
- (4) Za oborinsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti  $\varnothing$  300 mm kao minimalni profil.

### 5.3.3 Elektroopskrba

#### Članak 160.

Elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**List 2.2.** energetska i telekomunikacijska mreža) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

#### Članak 161.

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 Grada i ovim Planom, uključivo uvjete HEP-a.

#### Članak 162.

Buduća trafostanica bit će slobodnostojeća građevina, zidana od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata tipa HEP-KTS 10(20)/0,4kV do 1000kVA.

Potrebno je za trafostanicu formirati građ. česticu veličine min. 45m<sup>2</sup>.

Izgraditi će se nova trafostanica TS 10(20)/0,4kV "ŠIMUNI 2" 1x630kVA. U trafostanici će se koristiti SN blok VDA 24 "Končar" 3VT.

Buduća trafostanica u zoni UPU-a se povezuje kabelom XHE 49-A 3x(1x185mm<sup>2</sup>) 20kV po sistemu ulaz-izlaz na postojeći 20kV kabel, kako je naznačeno u kartografskom prikazu Plana (**list 2.2** energetska i telekomunikacijska mreža).

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm<sup>2</sup>..

#### Članak 163.

Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela 10 (20) iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti i uvjeta HEP-a.

#### Članak 164.

- (1) 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.
- (2) Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm<sup>2</sup>.

#### Članak 165.

- (1) Ovim se Planom određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici, duž obalne šetnice i dr.).
- (2) Rasvjetni stupovi moraju biti od materijala otpornim na posolicu. Zbog blizine mora svjetiljke moraju također biti odabrane za te uvjete rada i okoline.
- (3) Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a. Kao kabel za J.R koristiti će se PP00 A 4x25mm<sup>2</sup>, a uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm<sup>2</sup>.

#### Članak 166.

- (1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete: - Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.
  - (a) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
  - (b) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
  - (c) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
  - (d) 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)
  - (e) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
  - (f) 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 °
- (2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, **list 2.2 energetska i telekomunikacijska mreža**.

#### Članak 167.

- (1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (2) 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.
- (3) Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

## 6 Uvjeti uređenja javnih zelenih i drugih površina

#### Članak 168.

- (1) U obuhvatu ovog Plana predviđene su javne površine kako slijedi s odgovarajućim uvjetima za uređenje i građenje na istim:

*A. u građevinskom području naselja*

- (a) **javna zelena površina** - uređena parkovna površina (**Z1**). Uređenje prema članku 18. ovih Odredbi.
- (b) **javna zelena površina** - igralište (**Z2**). Uređenje prema članku 19. ovih Odredbi.
- (c) **zaštitna zelena površina (Z)**. Uređenje prema članku 17. ovih Odredbi.
- (d) **sportsko-rekreacijska namjena** – uređena morska plaža (**R6**). Uređenje prema članku 44. ovih Odredbi.
- (e) **sportsko-rekreacijska namjena** - uređena morska obala (**R6a**). Uređenje prema članku 45. ovih Odredbi.

*B. u izdvojenom građevinskom području van naselja*

- (a) **javna zelena površina** - uređena parkovna površina (**Z1**). Uređenje prema članku 18. ovih Odredbi.
- (b) **javna zelena površina** - igralište (**Z2**). Uređenje prema članku 19. ovih Odredbi.
- (c) **zaštitna zelena površina (Z)**. Uređenje prema članku 17. ovih Odredbi.
- (d) **sportsko-rekreacijska namjena** – uređena morska plaža (**R6**). Uređenje prema članku 15. ovih Odredbi.
- (e) **sportsko-rekreacijska namjena** – ostali sportsko-rekreacijski sadržaji (**R7**). Uređenje prema članku 16. ovih Odredbi.

(2) Javne zelene površine potrebno je krajobrazno osmisliti i postaviti urbanu opremu, te urediti pješačke i biciklističke staze. Do 30% javne zelene površine (osim zaštitne zelene površine) može biti uređeno kao javni trg. Unutar javne parkovno uređene površine (**Z1**) mogu se predvidjeti dječja igrališta i postaviti opremu za dječju igru.

Članak 169.

(1) Zelene površine prikazane u kartografskom prikazu plana (**List 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) su obvezne, ali njihov obujam i oblik nije konačan. Obujam zelenih površina može biti veći od Planom prikazanih površina.

(2) Akt o gradnji treba sadržati detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.) i javne rasvjete.

(3) Javne površine moraju se osvijetliti javnom rasvjetom. Tijela javne rasvjete moraju biti izvedena tako da utječu na prirodni okoliš u najmanje mogućoj mjeri (niski stupovi, rasvjeta ugrađena u kamene zidove i sl.). Rasvjeta ne smiju izazvati svjetlosno zagađenje koje proizlazi od prekomjernog ili neprikladnog načina rasvjete.

(4) Javne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački ili biciklistički pristup.

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

Članak 170.

Pristup vozilima na javne zelene površine je u osnovi zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje javnih površina i površine s javnim karakterom,
- (b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnosti,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć i slično).

Članak 171.

(1) Unutar zone javne zelene površine označene (**Z**) i (**Z1**) nije dozvoljena izgradnja zgrada.

## Članak 172.

(1) Unutar zone *uređene morske plaže (R6)* van naselja prateći sadržaji kupališne rekreacije mogu se ugraditi samo sa sjeverne strane planirane dužobalne pješačke i/ili biciklističke staze.

(2) U zoni *uređene morske plaže (R6)* u građevinskom području van naselja popločane površine za sunčanje ne mogu biti veće od 100 m<sup>2</sup> i na međusobnoj udaljenosti najmanje 50 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.

(3) U zoni *uređene morske plaže (R6)* u građevinskom području van naselja označene su pojedinačne lokacije na kojima se može planirati izgradnja sanitarnog čvora [**SC**] (označene u kartografskom prikazu Plana **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**). Zgrada sanitarnog čvora može sadržavati zahode, tuševe, svlačionicu, spremište za rekreacijsku opremu i sl.). Zgrada sanitarnog čvora može se graditi prema uvjetima koji slijede:

- (a) zgrada može biti oblikovana koristeći prvenstveno autohtone materijale (kamen, drvo i sl.). U oblikovanju građevine mogu se koristiti i drugi moderniji materijali kao što je metal, staklo, žbuka i drugo.
- (b) zgrada sanitarnog čvora može se izvesti kao prizemnica s najvišom tlocrtnom površinom od 100 m<sup>2</sup>.
- (c) najviša visina zgrade je 4 m.

## Članak 173.

(1) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene - ostali rekreacijski sadržaji (R7)** može se planirati uređenje površina i izgradnja građevina iz članka 16. ovih Odredbi.

(2) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene - ostali rekreacijski sadržaji (R7)** označene su pojedinačne lokacije na kojima se mogu smjestiti pomoćne građevine u funkciji rekreacijske namjene (označene u kartografskom prikazu Plana **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**). Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima iz **točke 2.8. uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni sportsko rekreacijske namjene - ostali rekreacijski sadržaji (R7)** iz ovih Odredbi.

(3) Najmanje 40% zone **sportsko-rekreacijske namjene - ostali rekreacijski sadržaji (R7)** mora se urediti kao parkovno uređenu ili zaštitnu zelenu površinu.

## 7 Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina, i ambijentalnih vrijednosti

### 7.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

## Članak 174.

(1) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provođenje kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete građenja i uređenja u građevinskim područjima u obuhvatu Plana, i to u točkama *1.2. razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, 1.3. uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica, 1.5. uvjeti za građenje unutar obalnog pojasa mora i na morskim površinama, 5. uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama, 6. uvjeti uređenja javnih zelenih površina* i točka *9. mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* iz ovih Odredbi za provođenje Plana.

(2) Provedbom uvjeta za građenje iz ovog Plana svest će utjecaje na okoliš na najmanju moguću razinu. Najveći utjecaj na prirodnu osnovu može predstavljati zagađenje od svjetlosti. Zagađenje od svjetlosti će se riješiti s pažljivim projektiranjem rasvjete.

(3) Dodatni uvjeti zaštite prirode provode se kroz zakone i ostalu regulativu koja utvrđuje uvjete korištenja i zaštite zraka, tla, vode i mora, te pozitivni zakonski i ostali propisi iz drugih područja (prostorno uređenje, gradnja, zaštita šuma itd).

#### Članak 175.

(1) Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati izgrađene cjeline na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

(2) Postojeće elemente autohtone flore treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, te integrirati u uređenju okoliša.

(3) Najmanje 20 % površine građevne čestice mora se ozeleniti, uz primarnu obradu uličnog dijela čestice (između građevinskog i regulacijskog pravca) ukrasnim raslinjem i zelenom živicom.

(4) Površine planirane šetnice, sunčališta, kupališta i nogostupa prekriti kamenom oblogom u što većoj mogućoj mjeri. Uz kamen mogu se koristiti i drugi proizvodi.

(5) Suhozidi moraju se zaštititi gdje god je moguće i to na način da se ukomponiraju u dvorišne ograde, uz pješačke i biciklističke staze i sl.

(6) Vrijednije dijelove obale, gdje god je to moguće, treba ostaviti u prirodnom, izvornom obliku, izbjegavajući betonizaciju i nasipavanje.

(7) Radove na morskom dnu treba ograničiti na najnužnije dijelove dna kako bi što veća površina morskog dna ostala u što prirodnijem obliku.

(8) Da bi svaka pojedinačna građevina u zoni obuhvata ovog Plana dobila uporabnu dozvolu mora biti potpuno dovršeno uređenje okoliša odnosno zelenih površina.

#### Članak 176.

U svrhu očuvanja vrijednog krajobraza ovog područja potrebno je uređenje obalnog pojasa i javnih površina planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

#### Članak 177.

(1) Nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje magistralnih infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza.

(2) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

#### Članak 178.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode (u smislu nacionalnog parka, parka prirode i sl.). 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.

(2) Sukladno *Uredbi o proglašenju ekološke mreže* područje UPU-a nalazi se **u cijelosti u međunarodno važnom području za ptice** (koridor kretanja ptica) - "**HR1000023, Sjeverozapadna Dalmacija i Pag**". Iz ovog proizlaze smjernice za mjere zaštite koje obuhvaćaju:

- (a) strogu kontrolu ili ograničenje građenje građevina i lučica na muljevitim pjeskovitim morskim obalama,
- (b) sprečavanje nekontroliranog nasipavanja i betonizacije obale,
- (c) pažljivu provedbu turističkih aktivnosti.



#### Članak 179.

U obuhvatu Plana treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitost, te da ujedno ne ugrožava koridore migracijskih kretanja ptica.

### **7.2. Kulturno-povijesne vrijednosti**

#### Članak 180.

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

#### Članak 181.

(1) 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 *Upravu za zaštitu kulturne baštine*, Konzervatorski odjel u Zadru.

(2) Sve radove nadzora i eventualnih arheoloških istraživanja dužan je financirati investitor.

## **8 Postupanje s otpadom**

#### Članak 182.

Zbrinjavanje otpada rješava se putem nadležnog poduzeća ovlaštenog za ove poslove.

#### Članak 183.

(1) Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje obuhvata Plana (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

(2) Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike otpada. Spremnici i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

#### Članak 184.

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti prema programu raspolaganja otpadom.

## **9 Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

#### Članak 185.

(1) Na području Grada Paga ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

(2) Sve novoplanirane građevine infrastrukture u ovom području moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša s aspekta zaštite tla, vode i zraka.

#### Članak 186.

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

(2) Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti, te da ujedno ne ugrožava koridore migracijskih kretanja ptica.

### **9.1. Zaštita mora i tla**

#### Članak 187.

(1) Obalno more u obuhvatu Plana namijenjeno je prvenstveno za kupanje i rekreaciju. Sve otpadne vode moraju se prije ispuštanja u morski recipijent adekvatno pročistiti do stupnja koji neće ugroziti njegovu kvalitetu.

(2) 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.

(3) Sve urbane otpadne vode s područja naselja moraju se u konačnosti odvesti na budući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim podmorskim ispustom

(4) Oborinske otpadne vode moraju se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do najbliže lokacije s obalnim ispustom u more.

(5) Prije svakog obalnog ispusta za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u obalno more moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

(6) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda.

(7) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren ili u more.

#### Članak 188.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje moraju biti unutar granica koje su određene posebnim propisima koji reguliraju granične vrijednosti pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

#### Članak 189.

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

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

(3) Do izgradnje priobalnog kolektora za prihvat otpadnih voda postojećih i novih zona izgradnje, sve građevine na tom području moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu direktno ispuštati u teren ili u more.

(4) Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih kanalizacijskih građevina mora se poštivati načelo o zaštiti okoliša.

## 9.2. **Zaštita zraka**

### Članak 190.

Unutar obuhvata plana nije dozvoljena gradnja građevina sa djelatnostima koje zagađuju zrak.

### Članak 191.

(1) U cilju zaštite kakvoće zraka, pripisuju se sljedeće mjere:

- (a) zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju,
- (b) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i 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, a prema posebnim propisima koji reguliraju zaštitu zraka
- (c) 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.

(2) Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zaštitnih zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

## 9.3. **Zaštita od prekomjerne buke**

### Članak 192.

(1) Zaštite od buke unutar naselja provodi se temeljem posebnih propisa koji uređuju razinu buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, te pripisuju se i sljedeće 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.

(2) Akcijskim planom za zaštitu od buke (iz prethodnog članka) utvrdit će se mjere za provođenje 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.

(3) Prostor prolaza glavnih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te onemogućiti nastanak buke iznad razine propisane posebnim propisima.

## 9.4. Ostale mjere zaštite

### 9.4.1 Zaštita od požara

#### Članak 193.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) donijeti plan zaštite od požara,
- (b) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- (c) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti.

(2) Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu sa posebnim zakonima, propisima i normama.

#### Članak 194.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

#### Članak 195.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini 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.

#### Članak 196.

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina u naselju projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcije stambenih ili poslovnih građevnih cjelina pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima u požarno neopasne sadržaje.

### 9.4.2 Sklanjanje ljudi

#### Članak 197.

(1) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa u skladu s posebnim propisima koji reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(2) Za sve ostale građevine nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja. U kartografskom prikazu Plana, **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebni uvjeti i zaštita prirode**, definirane su lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude van zona ugroze kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju.

(2) Ulazno-izlazne prometnice u obuhvatu ovog Plana povezane su na Državnu cestu D-106 radi omogućavanja brze evakuacije s područja u obuhvatu Plana. Evakuacija može se vršiti i pomorskim putem (luka otvorena za javni promet, luka nautičkog turizma).

#### **9.4.3 Zaštita od potresa**

##### **Članak 198.**

PPUG Paga uvjetuje uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese, odnosno nastanak klizišta u prigorskom dijelu Grada Paga. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava građevina, dovoljnim razmakom između građevina te građevina i javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, te bile prohodne za evakuaciju. Sprječavanje nastanka klizišta osigurano je manjim planskim zahvatima građenja na potencijalno opasnom području i uvjetovanjem prethodnog inženjersko-geološkog ispitivanja terena na prostorima potencijalnih ili postojećih klizišta.

##### **Članak 199.**

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratno razdoblje od 500 godina, poštujući važeće zakone i ostalu regulativu.

#### **9.4.4 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta**

##### **Članak 200.**

(1) Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja.

(2) U cilju provedbe mjera za zaštitu od suše, projektant vodovodnog sustava mora voditi brigu i o zaštiti vodoopskrbnog sustava u slučaju elementarnih ili tehničko-tehnoloških nepogoda.

(3) Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi (znakovi upozorenja i sl.).

(4) U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova na području postojećih te potencijalnih vjetrova, građevine treba graditi i opremu postaviti koja će biti otporna na navedene nepogode.

#### **9.4.5 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti**

##### **Članak 201.**

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara (vidjeti točku 9.4.1 *Zaštita od požara* iz ovih Odredbi),
- (b) mjere zaštite u prometu (vidjeti točku 9.4.1. *sklanjanje ljudi*, 9.4.2 *zaštita od potresa* i točku 9.4.3. *zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta*, iz ovih Odredbi).

##### **Članak 202.**

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, ovisno o razini osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,

##### **Članak 203.**

Komunalne vezove i iskrajno mjesto za ribare treba opremiti postrojenjima za prihvat i preuzimanje tekućeg i krutog otpada s morskih plovila. U tu svrhu treba izraditi Plan za prihvat i rukovanje otpadom s plovnih objekata ili odgovarajući plan za luku mora biti sadržan u regionalnom planu gospodarenja otpadom.

#### Članak 204.

Gatove i obalu koja čini komunalni vez ili iskrcajno mjesto za ribare treba opremiti dovoljnim brojem prikladnih spremnika za kruti otpad, organizirati dnevno pražnjenje, te tako prikupljen otpad predati ovlaštenoj tvrtki koja upravlja otpadom.

#### Članak 205.

Kod onečišćenja mora s plovila (pogonska goriva, mineralna ulja i sl.), treba primijeniti odredbe Plana intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u Zadarskoj županiji (plutajuće brane da bi se zaštitio okolni akvatorij).

## 10 Mjere provedbe plana

#### Članak 206.

Ovim Planom određeni su :

- (a) koridori javnih prometnih i drugih infrastrukturnih površina
- (b) prostorne cjeline u kojima su označene površine u kojima je moguća gradnja i regulacijski pravci (koji će se utvrditi u konačnici nakon formiranja zemljišne čestice prometnice ili druge javne površine).

#### Članak 207.

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 glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- (c) izradu idejnog projekta za uređenje javnih zelenih površina.

#### Članak 208.

(1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

(2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

#### Članak 209.

Ovim se Planom omogućava izvođenje dovršenja građevina koje su djelomice izgrađene, i to prema uvjetima iz ovog Plana.