



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE PROBOJ Prijedlog plana za javnu raspravu

III. PRILOZI - III-1. OBRAZLOŽENJE





## SADRŽAJ

### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti poslovne zone u prostoru Grada Paga
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno - razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

### 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj korisnika, gustoću korištenja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
  - 3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura
  - 3.5.2. Vodnogospodarski sustav
  - 3.5.3. Energetski sustav
- 3.6. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 3.7.1. Postupanje s otpadom
  - 3.7.2. Zaštita tla
  - 3.7.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda
  - 3.7.4. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
  - 3.7.5. Zaštita od buke
  - 3.7.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja
  - 3.7.7. Zaštita od ionizirajućeg zračenja
  - 3.7.8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
  - 3.7.9. Zaštita od požara
  - 3.7.10. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu
- 3.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera



## **III -1. Obrazloženje Plana**





## **1. POLAZIŠTA**

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Proboj izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Proboj obavljene u Službenom glasniku Grada Paga 8/18.

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Proboj izrađen je na posebnoj geodetskoj podlozi (PGP) u mjerilu 1:2000. Površina obuhvata Plana iznosi cca 45,5 ha.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje, a stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Proboj (dalje: Plan) izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18) i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja i koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje Plan.

Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), u mjeri prilagođenoj Planu.

Izrada Plana posebno je koordinirana Prostornim planom uređenja Grada Paga ("Službeni glasnik Zadarske županije" 8/3 i 6/7 te Službeni glasnik Grada Paga 5/13, 2/17).

Plan se izrađuje i radi potrebe stvaranja planskih preduvjeta za visokovrijednu i kvalitetnu izgradnju u poslovnoj zoni Proboj s potrebnom komunalnom, prometnom i drugom infrastrukturom uvažavajući specifičnosti prirodnog krajobraza a posebice stvaranja uvjeta za opskrbu, funkcionalnu pristupačnost i uporabu usluga i građevina za potrebe različitih poslovnih djelatnosti.

### **1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI POSLOVNE ZONE U PROSTORU GRADA PAGA**

#### **1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU**

Prostorna cjelina Proboj smještena je oko 2 km južno od grada Paga te oko 1,5 km sjeverno od naselja Proboj.

Ukupna površina obuhvata iznosi 45,5 ha. Zona je potpuno neizgrađena i komunalno neopremljena.

Pristup zoni je preko postojeće lokalne ceste oznake L63005 koja prolazi uz cijelu jugozapadnu granicu obuhvata a spaja naselje Košljun sa državnom cestom D106 koja vodi na istok u grad Pag odnosno na zapad prema naselju Šimuni te dalje kroz otok. Uz istočni i zapadni rub obuhvata prolaze nekategorizirane uske makadamske ceste prema sjeveroistoku u polja i prema trasi dalekovoda koja prolazi oko 350 m od obuhvata.

Unutar obuhvata Plana nema postojećih prometnica.

Plansko područje se samo manjim dijelom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP - područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku - obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave), odnosno unutar prostora ograničenja (obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od



obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte). Obzirom da se više od polovice obuhvata nalazi izvan prostora ograničenja, ne moraju se primijeniti odredbe Zakona o prostornom uređenju koje se odnose na planiranje u ZOP-u.



*Položaj u širem prostoru prikazan na avionskom snimku - preuzeto s portala Google Earth*



*Položaj u užem prostoru prikazan na avionskom snimku - preuzeto s portala Google Earth*





Planom su obuhvaćene sljedeće čestice: 8696, 8695/1, 8691/1, 8697, 8698, sve k.o. Pag.

Zapadno od poslovne zone Proboj, na obali, PPUG-om su planirane 3 turističke zone (turističko naselje i/ili kamp) sa sadržajima na moru.

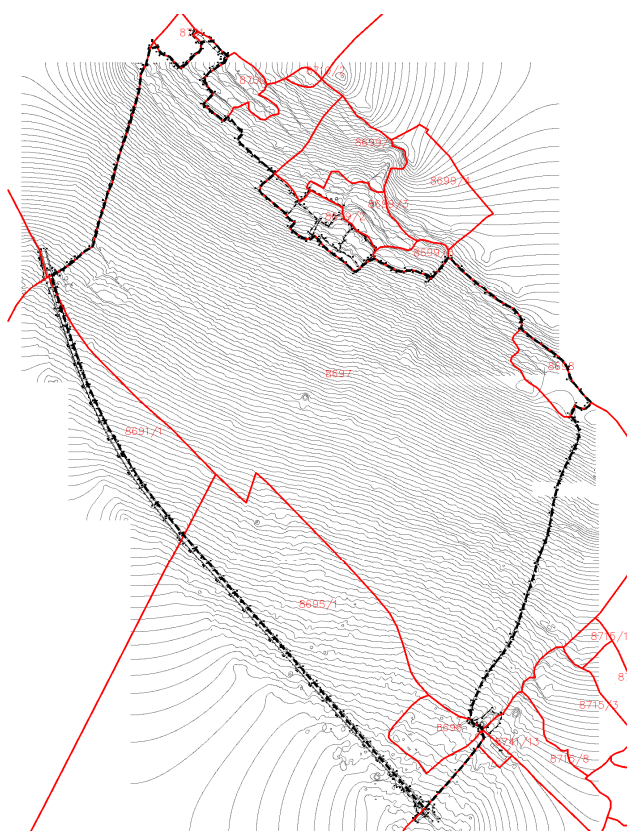
Najbliže naselje Proboj smješteno je na obali u uvali Proboj, a broji 30-ak kuća.

Unutar obuhvata Plana nalazi se nekoliko jakih poteza gromača koje su ponekad ujedno i granice čestica. Gromače, kao i sve vrijednosti krajobraza je potrebno očuvati u što većoj mjeri i obnoviti. Također, unutar obuhvata nalazi se više kamenih gomila koje mogu biti prapovijesne grobnice.

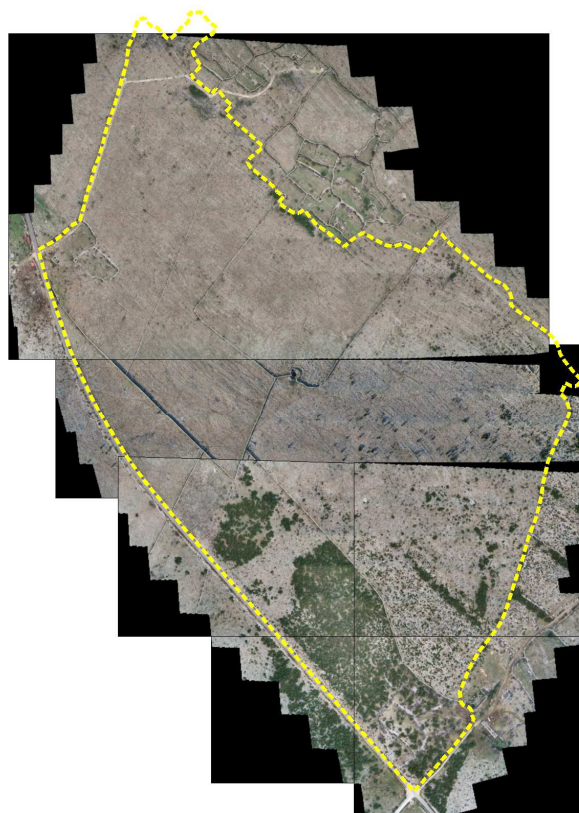
Obuhvat je pokriven karakterističnom niskom vegetacijom, uglavnom šikarom zimzelenog karaktera i kamenjarskim pašnjacima dok visoke vegetacije uopće nema. Nedostatak vegetacije je posljedica jakih velebitskih bura koje pušu tokom cijele godine, a poglavito u zimskim mjesecima. Obzirom da otok nije visok te nema barijere za buru, njena prisutnost je vidljiva u kompletom krajoliku otoka te u posolici koju nanosi. S Kvarnerića uglavnom puše maestral i jugo.

Klima je sunčana mediteranska sa preko 2500 sunčanih sati godišnje, a otok spada u skupinu hrvatskih otoka sa najmanje oborina. Ogoljeni kameni teren je pogodan za dostizanje temperaturnih rekorda tokom ljetnih mjeseci. Prosječna godišnja temperatura na otoku iznosi 16°C, a prosječna godišnja količina padalina iznosi 800mm.

Od životinjskih vrsta prisutna je ovca koja je i simbol otoka Paga (sir i paška janjetina). Osim ovaca, na otoku žive i divlje patke, fazani, zečevi, lisice te razne vrste ptica.



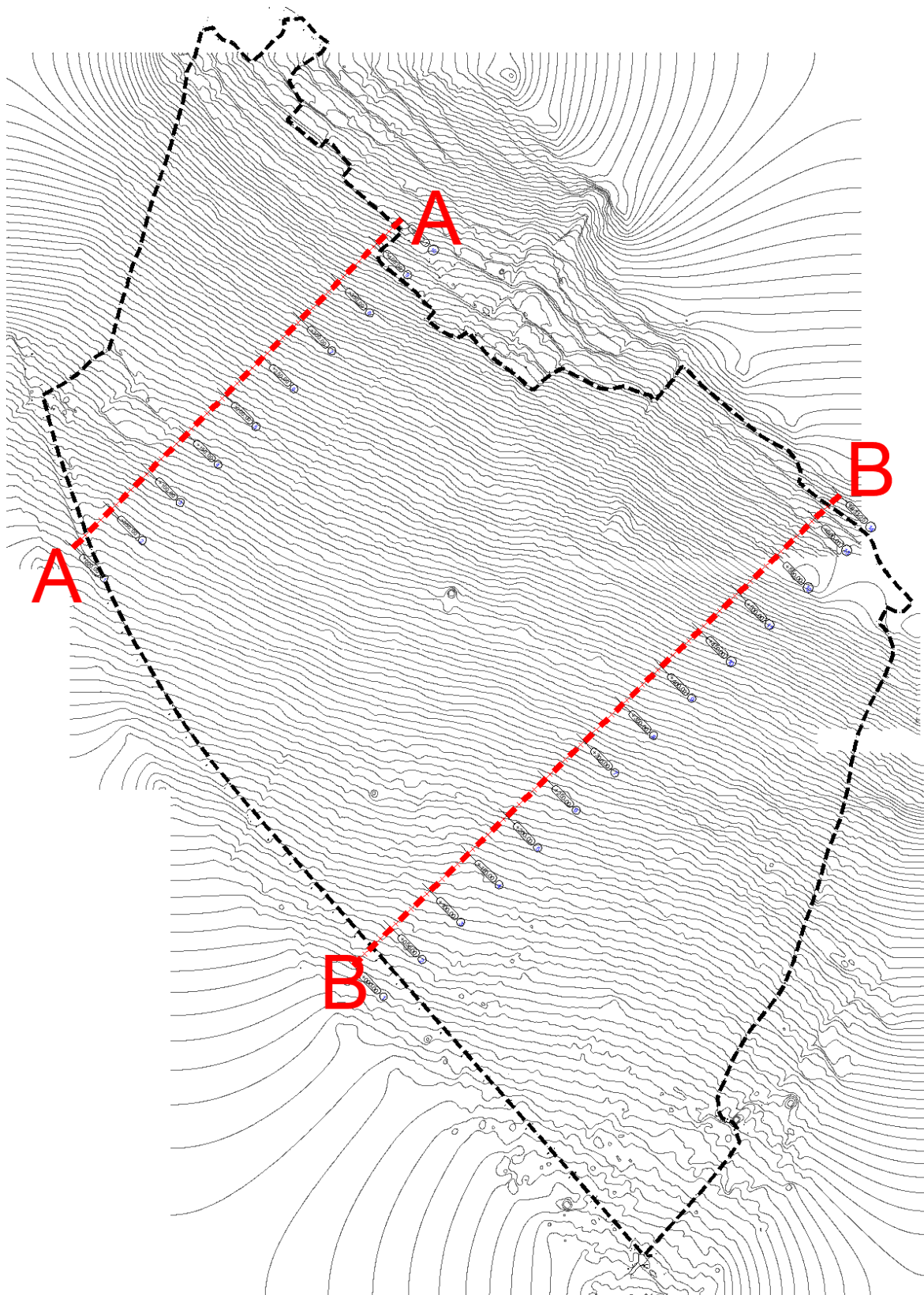
Prikaz obuhvata na katastarskoj i topografskoj podlozi



Prikaz obuhvata UPU-a na DOF snimku

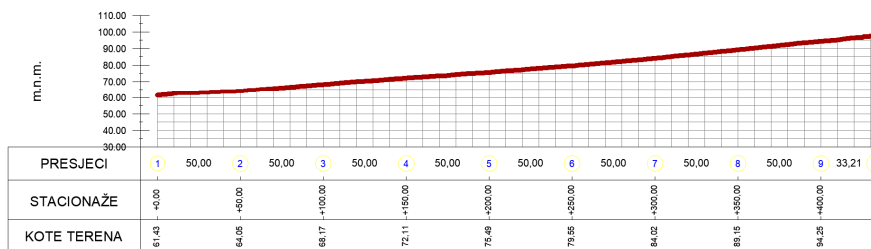


Obuhvat je relativno nepravilnog oblika no kompaktan, širine oko 550 m a duljine oko 900 m. Smješten je na kosom terenu koji pada prema moru tj prema jugozapadu. Najniži dio terena nalazi se na 45 m.n.v. a najviši na 100 m.n.v. Prosječni nagib terena iznosi 6%.

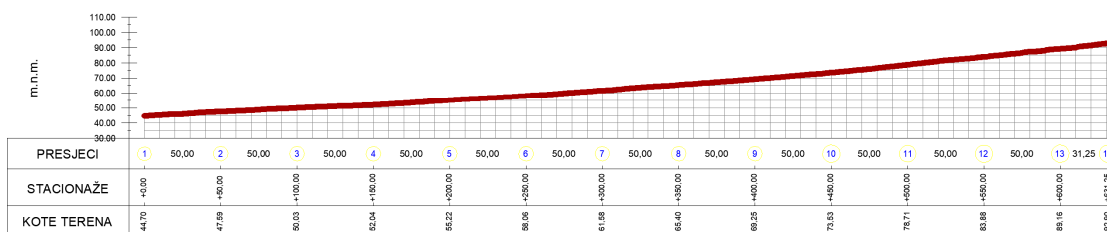




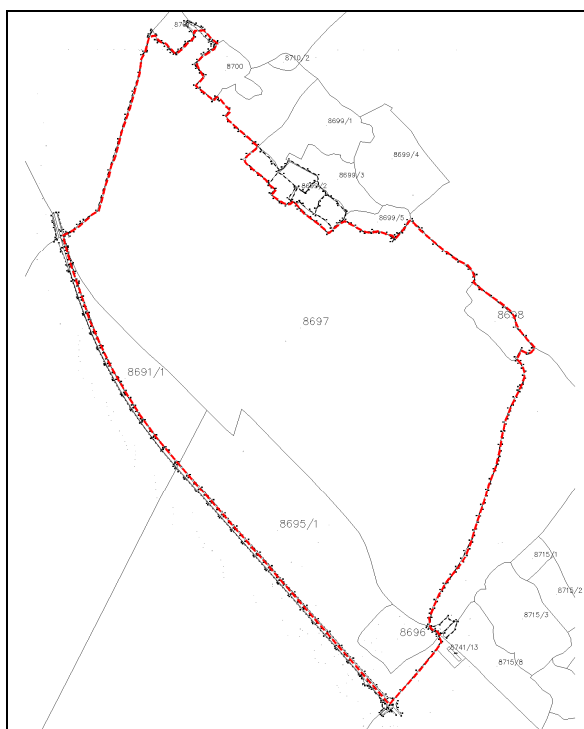
### Presjek A-A



### Presjek B-B



### Presjek terena

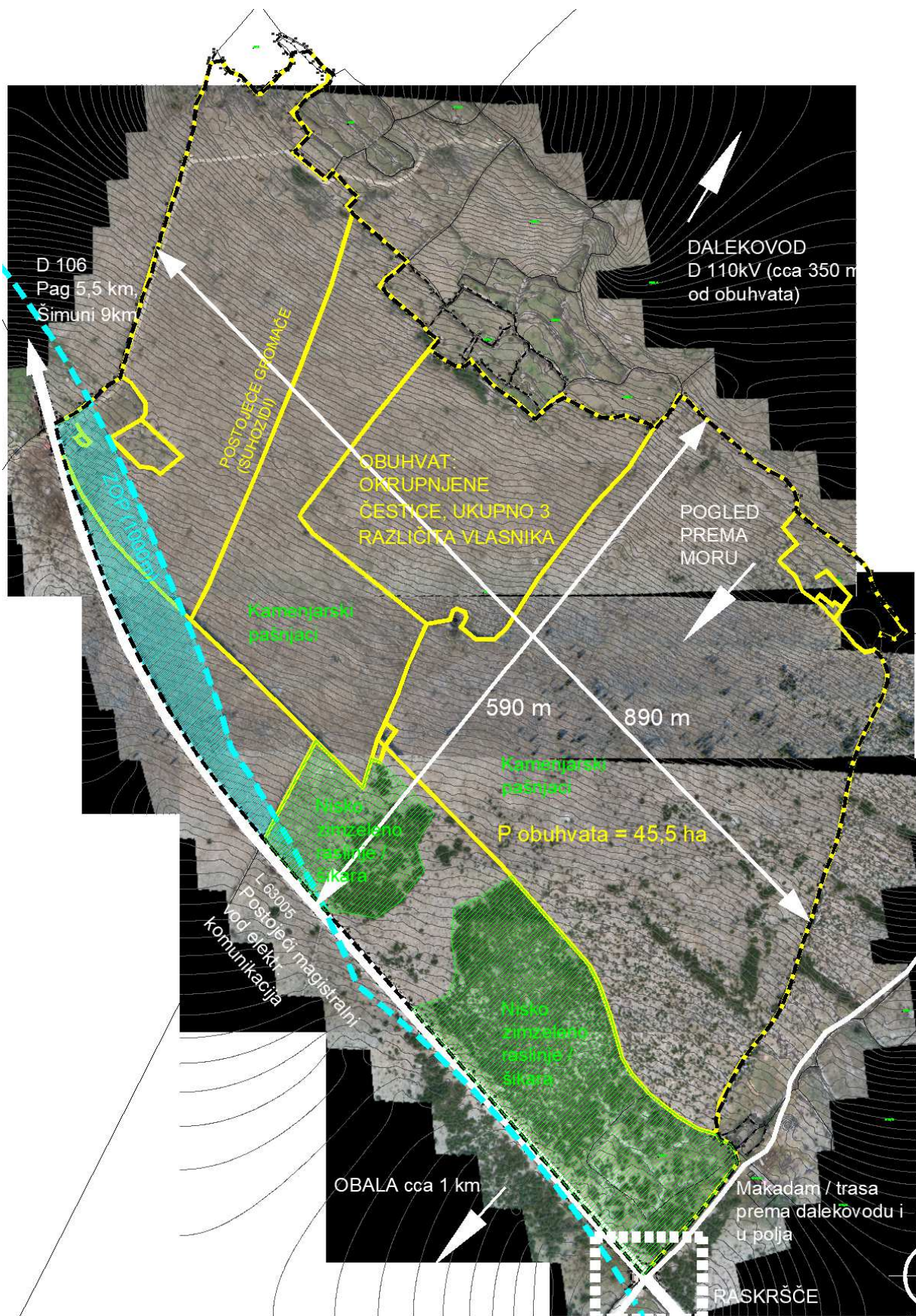


Prikaz obuhvaćenih katastarskih čestica



Prikaz gromača (suhozida) unutar obuhvata Plana





Problemska karta

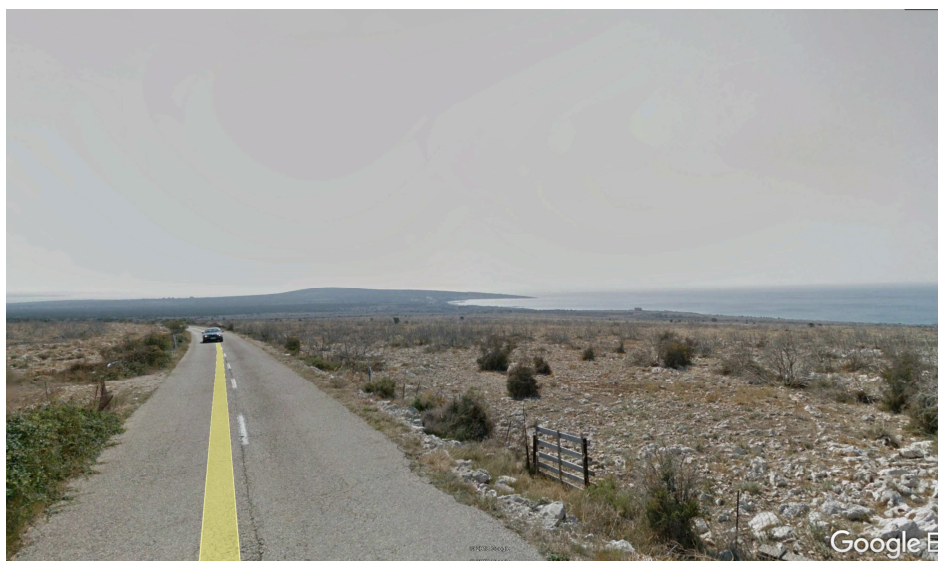




Fotografija terena, pogled s najjužnije točke obuhvata prema sjeverozapadu - preuzeto s portala Google Earth



Fotografija terena, pogled sa sjeverozapadnog dijela obuhvata prema jugoistoku - preuzeto s portala Google Earth



Fotografija terena, pogled sa sjeverozapadnog ruba obuhvata prema prometnici i prema moru- preuzeto s portala Google Earth



## 1.1.2. PROSTORNO – RAZVOJNE ZNAČAJKE

Posebnost planskog područja ogleda se prvenstveno u njegovom zanimljivom položaju i prirodnom okruženju kojeg karakterizira smještaj unutrašnjosti otoka Paga te lakoj prometnoj dostupnosti.

Obzirom na povoljne prirodne i klimatske uvjete i još uvijek u velikoj mjeri sačuvan okoliš (zrak I kategorije, čisto more, krajobraz), područje obuhvata Plana ima odlične uvjete za razvoj.

Predmetni prostor danas je potpuno neizgrađen. Novoplanirana struktura treba doprinijeti prepoznatljivosti cijelog prostora.

## 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

### Prometna infrastruktura

Jugozapadnim rubom obuhvata Plana prolazi trasa postojeće lokalne ceste L63005 (D106 - Košljun) širine kolnika cca 5,50 m na kojoj je uz južni rub granice obuhvata Plana smješteno raskrižje čiji južni privoz vodi do naselja Proboj, a sjeverni privoz čini makadamska prometnica koja se koristi za lokalne potrebe.

### Elektronička komunikacijska infrastruktura

Neposredno uz južni rub lokalne ceste L63005 prolazi trasa postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture.

### Energetska infrastruktura

#### Elektroopskrba

Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne elektroopskrbe.

#### Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav distributivne plinoopskrbne mreže.

### Vodoopkrbna mreža

Neposredno uz južni rub lokalne ceste L63005 prolazi gravitacijski vodoopkrbni cjevovod PEHD Ø250 (DN200) koji pripada sustavu javne vodoopskrbe. Predmetnim cjevovodom osigurava se opskrba pitkom vodom za naselje Proboj i Košljun iz vodospreme Sv. Martin koja je smještena uz lokalnu cestu L63005 cca 750 m sjeverno u odnosu na obuhvat Plana.

### Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda.





#### 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

##### Prirodna baština i Ekološka mreža RH

Unutar obuhvata predmetnog plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) u obuhvatu Plana nalazi se:

- područje očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000023 - Dalmacija i Pag
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001098 - Otok Pag II

##### Kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Plana evidentirano je više kamenih gomila koje mogu biti prapovijesne grobnice. Prije bilo kakvih zahvata u predmetnoj zoni potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela Zadar.

#### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

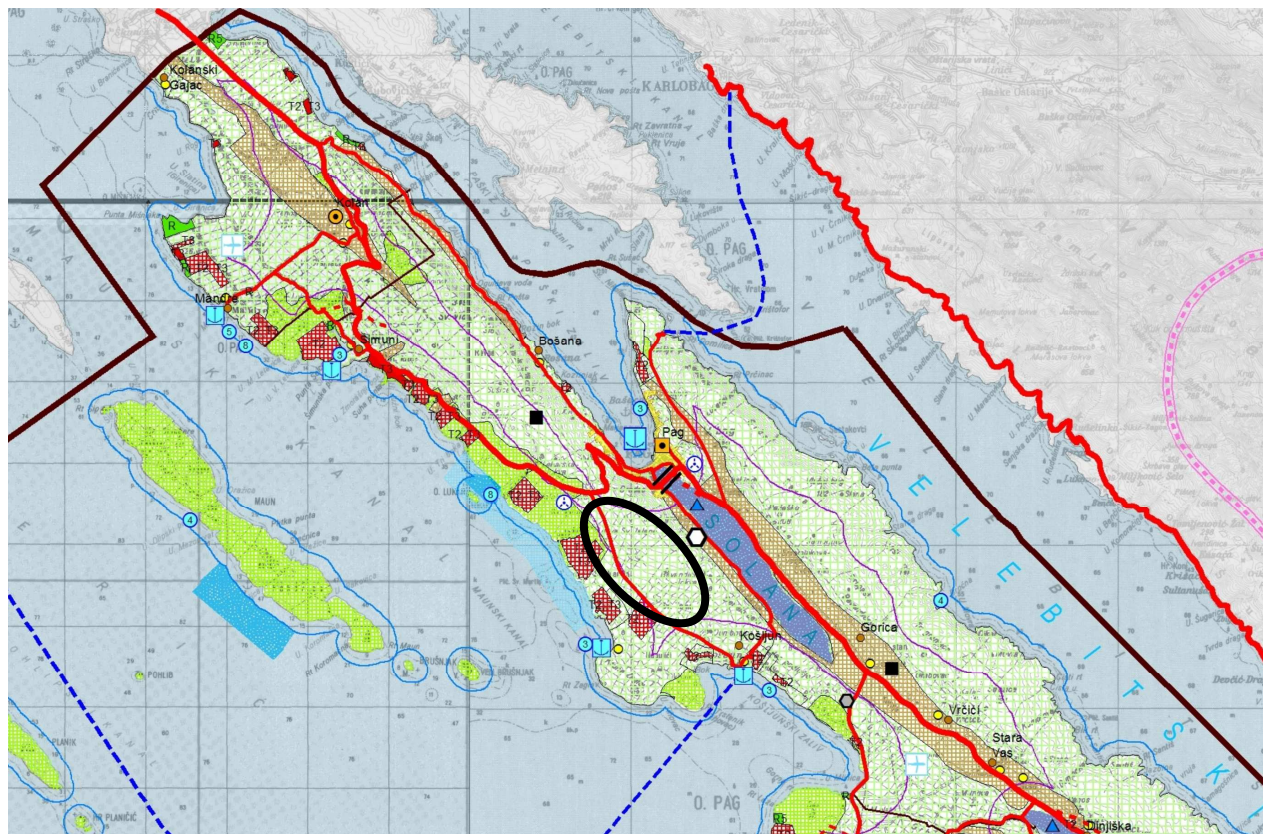
Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Proboj pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja šireg područja:

- **Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske** ( Strategiju je donio Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske 27.06.1997.g., Odluku o izmjenama i dopunama Strategije donio je Hrvatski sabor na sjednici održanoj 14. lipnja 2013. godine),
- **Program prostornog uređenja Republike Hrvatske** ( Program je donio Zastupnički dom Hrvatskog državnog sabora 7. svibnja 1999.g., Odluku o izmjeni i dopuni Programa donijela je Vlada Republike Hrvatske na sjednici održanoj 26. lipnja 2013.g. (NN br. 50/99, 84/13),
- **Prostorni plan Zadarske županije** ("Službeni glasnik Zadarske županije", broj 2/1, 6/4, 2/5, 17/6, 3/10, 15/14, 14/15),
- **Prostorni plan uređenja Grada Paga** ("Službeni glasnik Zadarske županije" 8/3 i 6/7 te Službeni glasnik Grada Paga 5/13, 2/17).

Izrada Plana je u skladu s obvezama iz plana višeg reda - Prostornog plana uređenja Grada Paga kojim je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja Proboj.



## Izvod iz Prostornog plana Zadarske županije



PP Zadarske županije - kartografski prikaz 1.1. Korištenje i namjena površina - Prostor za razvoj i uređenje

## Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Paga

Izvod iz tekstualnog dijela važećeg PPUG Paga:

### 2.3.1.3. Poslovna namjena (K)

Članak 43.

(1) Područja poslovne namjene (K) – zona luke Mali Zaton, i sanitarno odlagalište tipa K3 (komunalno-servisna) te poslovna zona Pag 1 (postojeća zona unutar naselja), Pag 2 (planirana zona izvan naselja) i poslovna zona Proboj (planirana zona izvan naselja) uređuju se uz slijedeće osnovne uvjete:

- predmetni lokaliteti uređuju se kao otvoreni komunalni prostori vezano uz utvrđenu namjenu,
- uređivanje i komunalno opremanje tih prostora (ogradaivanje, nadzor, infrastruktura) treba biti usklađeno sa funkcionalnim potrebama zaštite, potrebe primjene mjera očuvanja kvalitete okoliša i zakonskim propisima vezano uz pojedinu djelatnost.
- unutar navedenih prostora moguće je izgraditi prateće građevine nužne za realizaciju planirane djelatnosti i to:
- maksimalnu izgrađenost tih područja ograničava se sa 5000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u okviru luke Mali Zaton (radno-poslovni prostori, skladišta, trgovine neto trgovačke površine do 1.500 m<sup>2</sup>, ugostiteljstvo, prateći sadržaji pomorskog putničkog i teretnog prometa i sl.) i 1000 m<sup>2</sup> na prostoru deponije (radno-poslovni prostori, osoblje, garaža i servis vozila, reciklaža i dr.),
- ovi komunalno - servisni prostori trebaju sadržavati potrebne prometne površine uključivo i prostor za kraće ili duže zadržavanje vozila, te minimalnu infrastrukturnu opremljenost (voda, energija)
- pristupna cesta za navedene lokacije treba biti minimalne širine 6,0 m (za luku Mali Zaton 8,0 m),
- prostor deponije kao i dijelove prostora Luke Mali Zaton treba ograditi ogradom visine 2,0 m.



(2) Uređenje prostora i izgradnja na prostorima poslovne (komunalno-servisne) namjene (K3) opisani u stavku (1) ovog članka provodi se temeljem Studije utjecaja na okoliš.

(3) Na površini poslovne zone (K) mogu se uređivati površine i graditi sve građevine poslovne namjene, proizvodne građevine za proizvodnju koja u tehnološkom procesu nema emisija štetnih tvari u zrak, vodu ili tlo, građevine društvene i sportsko-rekreacijske namjene.

(4) Uz navedeno, u poslovnoj zoni Proboj (K) proizvodna namjena (I1) dozvoljena je u površini do najviše 30% zone, a prostornim planom niže razine (UPU-om) s obzirom na tehnološko-funkcionalne potrebe odrediti će se pojedinačne površine proizvodne namjene veličine najviše do 5,0 ha.

Pojedinačne zone proizvodne namjene moraju biti međusobno udaljene najmanje 15 m, a pojas između zona se uređuje kao zaštitni zeleni pojas. Unutar proizvodnog dijela zone dozvoljena je gradnja i uređenje solarnih elektrana.

### **3.2. Gospodarske djelatnosti izvan naselja**

Članak 53.

(1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) izvan naselja prvenstveno za potrebe izgradnje građevina u funkciji gospodarskog razvitka i to:

- a) površine proizvodnih – industrijskih i zanatsko-servisnih (I), uključivo poslovnih, uslužnih, skladišnih komunalnih i sličnih (K) namjena,
- b) područja namijenjena eksploataciji mineralnih sirovina namjene tipa (E), sa mogućom pratećom proizvodnom djelatnosti,
- c) površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2 i T3) s pratećim sportskim, rekreacijskim, zabavnim, trgovačkim, kulturnim i sličnim sadržajima.

(2) Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja za izgradnju građevina iz stavka (1.a) ovog članka su:

#### **Površine proizvodne i poslovne namjene (I) i (K)**

- da je predmetno područje u konfiguracijskom oblikovanju terena kao i svojom veličinom pogodno za izgradnju (min. površina parcele 2000 m<sup>2</sup>);
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- neophodna je potpuna komunalna opremljenost lokacije ili područja;
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m;
- na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila,
- lokacijski položaj, ovisno o namjeni prostora, treba imati povoljan kontakt sa morskim akvatorijem i osiguran pristup brodova;
- Za gradnju u poslovnoj zoni (K) maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,4$  uz neograničenu bruto tlocrtnu površinu građevine;
- građevina može imati najviše jednu etažu (P), sa visinom koja omogućava izvedbu unutrašnje galerije (maksimalna visina građevine 8,0 m);
- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 8,0 m;
- unutar građevine može se izgraditi podrum;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 0,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti ravna, kosa ili bačvasta;





- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

### Elektroopskrba

Članak 78.

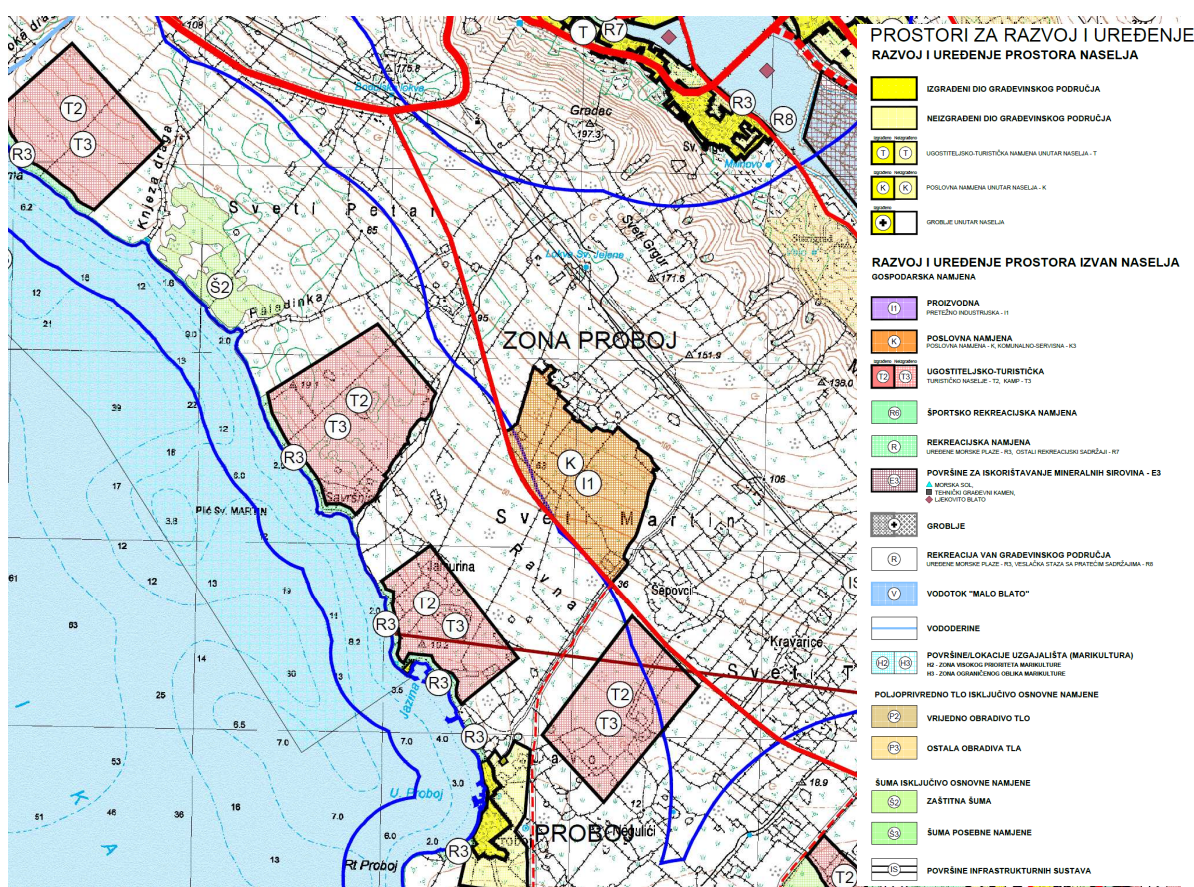
(1) Prostorni plan Grada Paga utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske - turističke namjene i izgradnje javne rasvjete na predmetnim područjima.

(2) Izgradnja energetskih postrojenja baziranih na alternativnim obnovljivim izvorima energije (vjetroelektrane) moguća je na lokaciji "Ravna", a uz uvjete određene od strane nadležnog Ministarstva.

Izgradnja energetskih postrojenja baziranih na alternativnim obnovljivim izvorima energije (solarne elektrane) moći će se realizirati u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim Planom Zadarske županije.

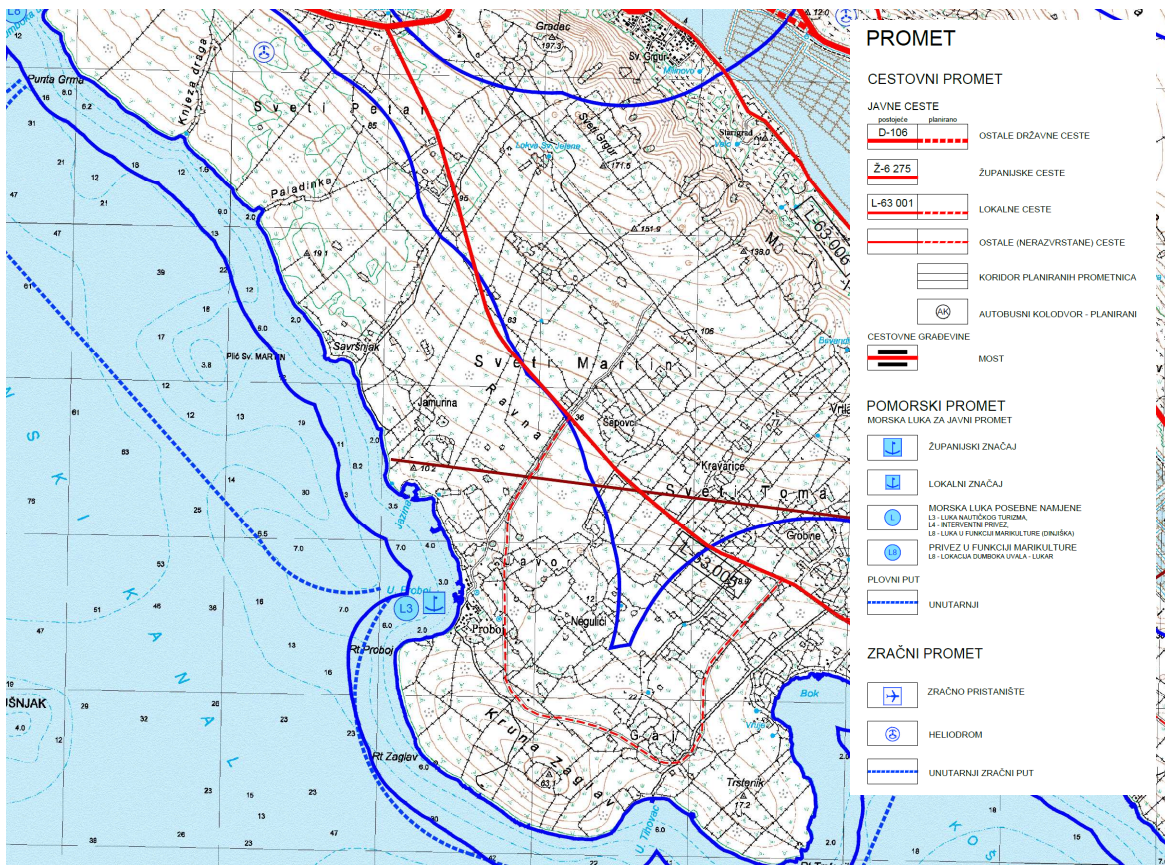
Ovim Prostornim planom dozvoljena je gradnja solarne elektrane u proizvodnom dijelu poslovne zone Proboj (K), što će se odrediti urbanističkim planom uređenja, a na temelju smjernica ovog Prostornog plana.

Izvod iz grafičkog dijela važećeg PPUG Paga:

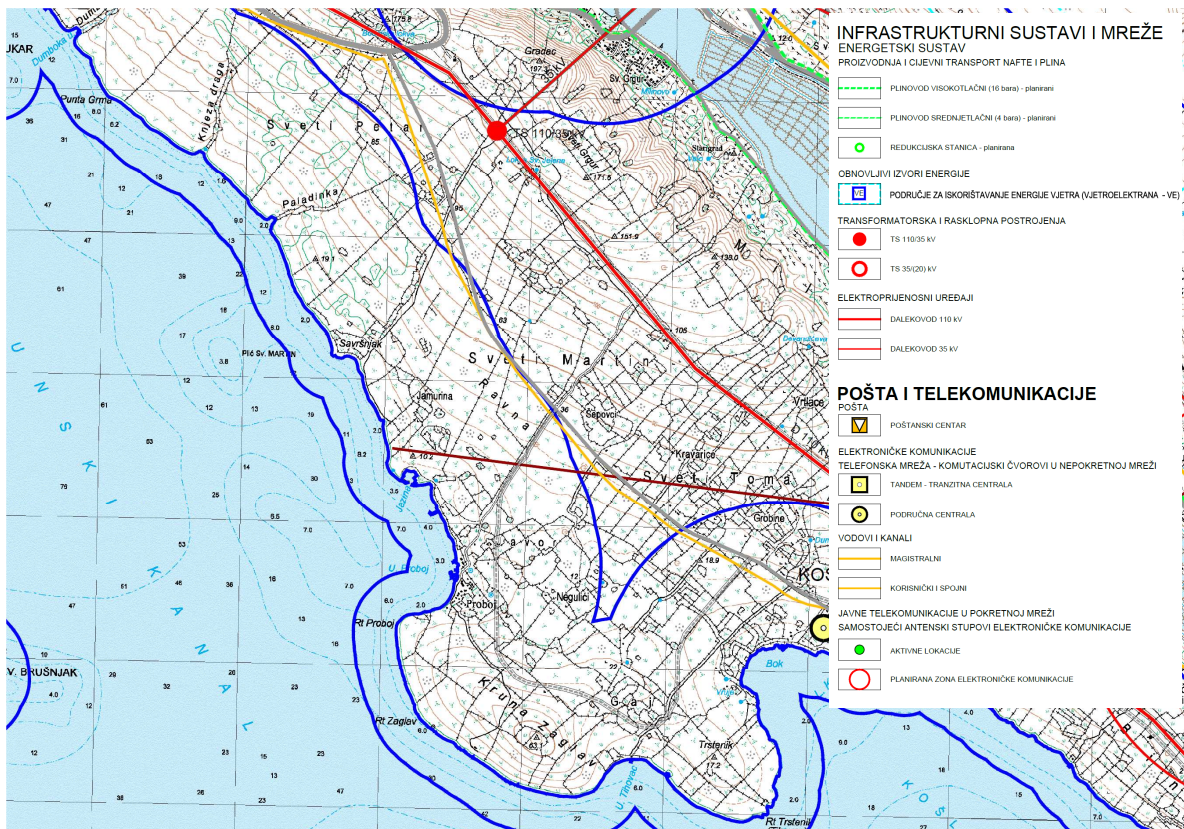


Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina



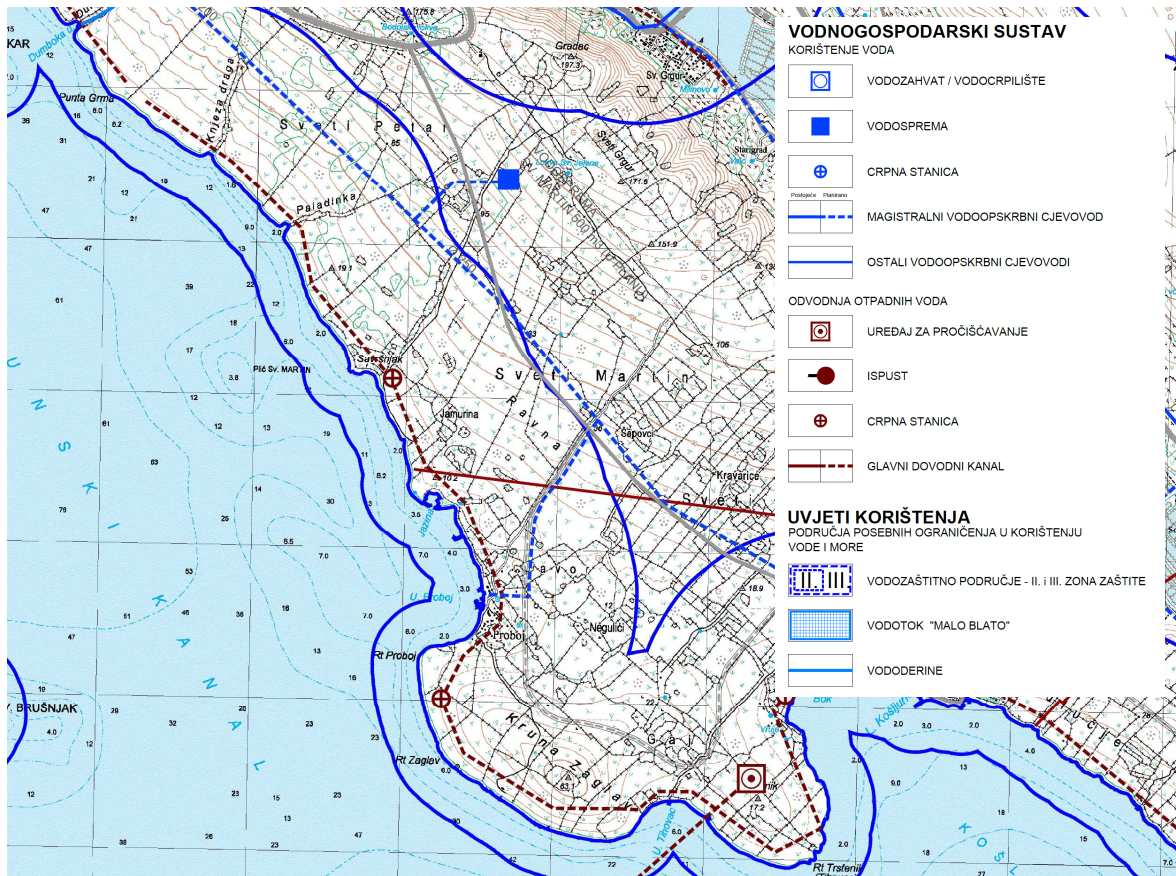


Izvod iz kartografskog prikaza 2.A. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet

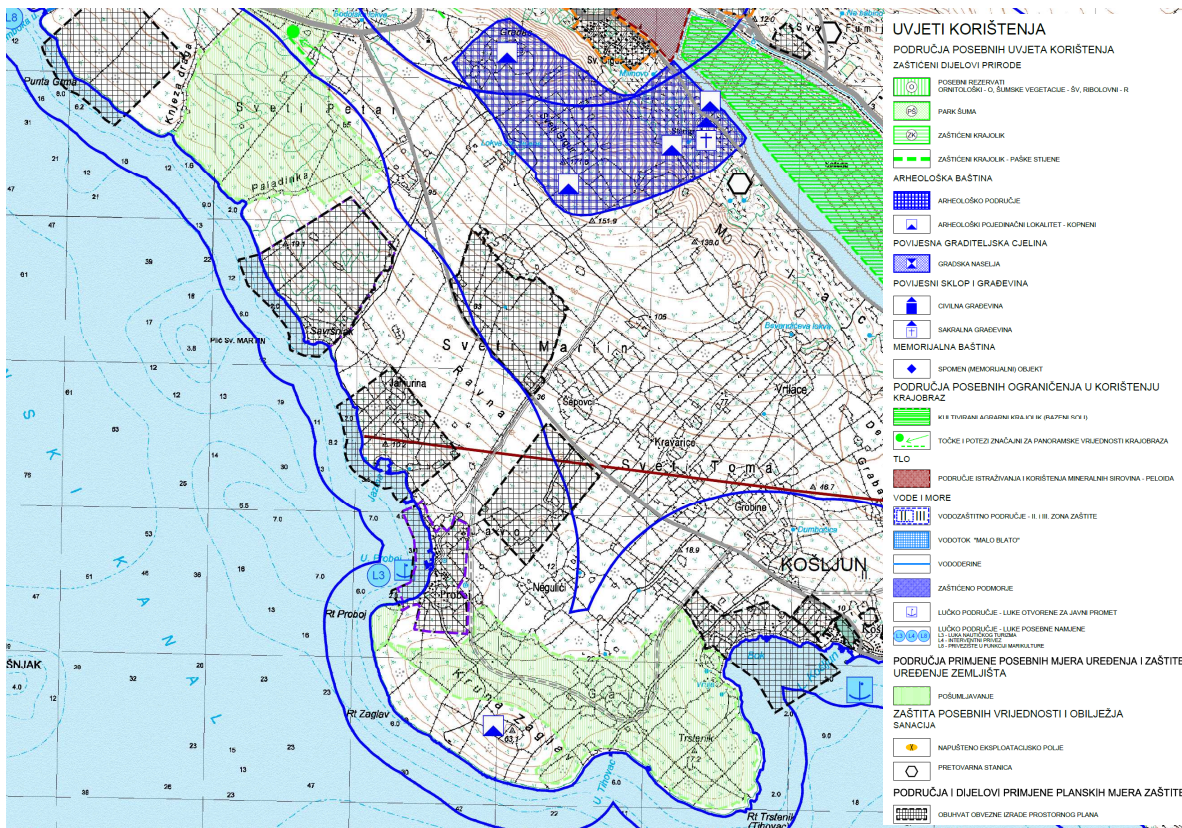


Izvod iz kartografskog prikaza 2.B. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav, pošta i elektroničke komunikacije





Izvod iz kartografskog prikaza 2.C. - Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav



Izvod iz kartografskog prikaza 3.A. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora







### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE**

Osnovna karakteristika područja je potpuno neizgrađen prostor, relativno udaljen od naselja, ali i iznimno dobro pozicioniran s obzirom na prometnu dostupnost.

Kosi teren i njegova konfiguracija na većem dijelu obuhvata traže pažljiv pristup planiranju prostora za budući razvoj te racionalno kapacitiranje prostora uz uvažavanje njegovih prirodnih specifičnosti.

Za planirane realizacije unutar planskog područja (solarna elektrana i poslovna zona) nema ograničenja u smislu zaštite prostora i posebnih propisa.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Polazišta za izradu Plana utvrđena su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Proboj ("Službeni glasnik Grada Paga" 8/18).

Izradi Plana pristupa se uslijed potrebe daljnjeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na posebne prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture i propisivanja mjera zaštite okoliša.

Izradom Plana analitički se obrađuju prostorni i sadržajni parametri obuhvata Plana, što upućuje na način njegova razvoja i korištenja.

Osnovni cilj izrade je osigurati podjelu na prostorne cjeline na način da proizvodne građevine zauzimaju najviše 30% površina ukupnog obuhvata Plana a preostali dio planira se za razvoj poslovne namjene.

Nadalje je potrebno omogućiti izgradnju građevina poslovne namjene, te proizvodnih građevina koje u tehnološkom procesu nemaju emisiju štetnih tvari u zrak, vodu ili tlo.

Osnovni planerski cilj je racionalno gospodarenje prostorom i svestrana zaštita okoliša. U zaštiti okoliša potrebno je prije svega provoditi zakonske odredbe o zaštiti okoliša, pratiti i kontrolirati čistoću i kvalitetu pitke vode, čistoću mora i zraka. Zaštita mora od zagađenja i onečišćenja prvenstveno se sastoji u racionalnom korištenju prostora na obalnom području, te u rješenju odvodnje, pročišćavanja i dispoziciji otpadnih voda.

Gospodarstvo - ukazuje na potrebu tržišne orijentacije, te polifunkcionalan razvitak. Kao dominantna gospodarstvena grana pojavljuje se turizam, uz komplementaran razvoj poljoprivrednih i prerađivačkih aktivnosti, mala privreda (servisi i usluge), komunalne i proizvodne djelatnosti, koje ni na koji način ne smiju zagađivati okoliš. Treba poticati i razvoj graditeljstva jer su potrebe za gradnjom i održavanjem izgrađenih kapaciteta velike.

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA**

Osnovni cilj uređenja planskog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju poslovne zone i solarne elektrane uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša.





Obzirom na specifičnost, prostorne resurse je potrebno izgrađivati primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora i podići mu vrijednost, kao i namijeniti sadržajima i funkcijama koje će obogatiti ponudu Grada te povećati urbani standard.

Osnovni ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja:

- maksimalno korištenje geoprometnog položaja Grada Paga u Županiji,
- podizanje standarda javnih i svih ostalih usluga za potrebe svih korisnika prostora,
- svestrano razvijanje nove tehnologije tehničke infrastrukture,
- poboljšanje svih oblika komunikacije,
- stroga zaštita postojećih resursa pitke vode,
- nužno očuvanje utvrđenih krajobraznih vrijednosti,
- kontinuirane aktivnosti na zaštiti utvrđenih dijelova prirode, kulturnih dobara i drugih vrijednosti prostora,
- poboljšanje utvrđenih režima zaštite okoliša,
- postizanje gospodarskog razvitka temeljenog na obnovljivom korištenju resursa i održivom razvoju.

### **2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ**

Obzirom da se radi o prostoru na kojem nema stambenih građevina, te činjenicu da je planiranom namjenom zone na ovom prostoru onemogućeno stanovanje, demografski razvoj nije relevantan pokazatelj za planiranje unutar definiranih granica Plana.

No, kako bi se okvirno dimenzionirali kapaciteti infrastrukture, u nastavku je izračun broja zaposlenika.

U zoni je UPU-om planirano 30-70 zaposlenika/ha, što je s obzirom na površinu poslovne zone od 27,88 ha 835-1950 zaposlenika. Površina proizvodne namjene - solarne elektrane od 14,5 ha ne ulazi u ovaj izračun obzirom na specifičnost djelatnosti, te se može dati okviran broj od 10-ak zaposlenih u tom području.

Temeljem navedenog, unutar područja obuhvata plana, planirano je ukupno 845 - 1960 zaposlenika.

### **2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE**

Unutar zone razvijat će se gospodarska poslovna i proizvodna namjena. Uz osnovnu namjenu razvijat će se i infrastrukturna namjena (prometne površine), te zelene površine.

Razgraničenje po djelatnostima unutar poslovne i proizvodne namjene utvrdit će se ovim planom, a prema načelnim smjernicama.

Potrebno je težiti visokoj razini komunalne opremljenosti prostora, što će omogućiti dostizanje više razine urbanog standarda zone te pridonijeti atraktivnosti zone za buduće korisnike zone i za investitore.

Jedan od važnijih ciljeva plana je definirati prometnu infrastrukturnu mrežu, odnosno sustav primarnih i sekundarnih prometnica, unutar kojih će se formirati zone gradnje sa precizno definiranim uvjetima gradnje građevina, no s maksimalnom fleksibilnošću smještaja različitih namjena unutar svake pojedine zone.



### **2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Za realizaciju predviđenih sadržaja biti će nužno osigurati prostorne preduvjete za izgradnju novih dijelova pojedinih infrastrukturnih sustava. Na području se mora planirati izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže - nužno je predvidjeti optimalnu opskrbu svim infrastrukturnim sustavima neophodnim za potrebe poslovne zone i solarne elektrane.

### **2.1.2. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI ZONE**

Posebnost ove zone izdvojene iz naselja čini njegov smještaj te relativna izoliranost od ostalih građevinskih područja.

Neizgrađena površina komparativna je prednost planskog područja. Prostor se ne smije neracionalno trošiti, već je potrebno omogućiti njegov planski razvitak kvalitetnim sadržajima i funkcijama.

Kako se ne bi dogodila degradacija ambijentalnosti, buduća gradnja treba biti koncipirana na način da respektira osobitosti prostora.

Uz određivanje tipologije i načina gradnje usklađenih sa ambijentom, cilj je osigurati što višu razinu uređenja i urbanog opremanja cijele zone. Također je neophodno sačuvati i ugraditi što više zelenila u novu strukturu.

Ovim Planom potrebno je dodatno usmjeriti buduću gradnju, odnosno detaljnije definirati propozicije gradnje. Novu gradnju potrebno je pažljivo smjestiti u ovo prirodno okruženje krajobraza, koje je vizualno dosta eksponirano s obzirom da se nalazi uz prometnicu.

U tom je smislu potrebno je dio površine buduće građevne čestice poslovne namjene potrebno urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima sa autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE**

Osnovni cilj uređenja planskog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju zone, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša. Svi zahvati moraju biti u skladu sa zatečenim mjerilom i ambijentalnim vrijednostima prostora koji predstavlja primarno prirodni ambijent.

Osnovni cilj prostornog uređenja definiran je kroz dostizanje više razine urbanog standarda zone kroz:

- povećanje opsega usluga na području Grada, uz povećanje proizvodnosti rada i profitabilnosti,
- povećanje broja radnih mjesta na području Grada,
- koncentriranje poslovnih sadržaja izvan naselja,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- prilagođavanje novih gospodarskih sadržaja zahtjevima očuvanja okoliša i održivog razvoja.

Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjereno zatečenim vrijednostima.



Za realizaciju predviđenih sadržaja bit će nužno osigurati prostorne preduvjete za izgradnju novih i unapređenje postojećih dijelova pojedinih infrastrukturnih sustava.

### **2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ KORISNIKA, GUSTOĆU KORIŠTENJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Urbanističkim planom uređenja potrebno je odrediti način korištenja i uvjete gradnje unutar radne zone, te utvrditi najprimjereniji prostorni razmještaj i arhitektonsko oblikovanje građevina.

Novi volumeni trebaju uvažavati karakteristike i mjerilo prostora. Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjereno zatečenim vrijednostima i posebnostima krajobraza.

Cjelokupno područje Općine nalazi se unutar ZOP-a, dok se područje obuhvata plana nalazi unutar prostora ograničenja.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) u obuhvatu Plana nalazi se:

- područje očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000023 - Dalmacija i Pag
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001098 - Otok Pag II

Unutar obuhvata Plana evidentirano je više kamenih gomila koje mogu biti prapovijesne grobnice. Prije bilo kakvih zahvata u predmetnoj zoni potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela Zadar.

### **2.2.2 UNAPREĐENJE UREĐENJA ZONE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Jedan od osnovnih ciljeva ovog Plana je definirati priključke na javnu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu u odnosu na planirane sadržaje.

Kvalitetna prometna i komunalna infrastruktura temeljni su ciljevi uređenja prostora. Organizacija prometa treba omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju. Organizaciju prostora i opremanje infrastrukturom treba planirati na način da se omogući jednostavna realizacija priključka korisnika na istu.

Planom će se omogućiti oblikovanje planskog područja u zonu poslovne i proizvodne namjene, te unapređenje ponude i sadržajnosti, čime će se ostvariti pozitivan gospodarski učinak.

U sklopu građevnih čestica treba čuvati što je više moguće prirodnog terena i zelenila kao važnog ekološkog faktora u izgrađenoj strukturi.

Također, cilj je i očuvanje prve kategorije kakvoće zraka, što će omogućiti planiranje kvalitetnog prometnog sustava i dostatnih pješačkih hodnika i brojnih pješačkih putova, što će umanjiti utjecaj motornog prometa na kvalitetu zraka.



U postupanju s otpadom nužno je da se svi proizvođači otpada i sudionici u postupanju s otpadom pridržavaju odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem zakona.

Planom je potrebno odrediti način korištenja i uvjete gradnje unutar promatranog područja, te utvrditi najprimjereniji prostorni razmještaj i arhitektonsko oblikovanje građevina.

Novi volumeni trebaju uvažavati karakteristike i mjerilo prostora. Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjereno zatečenim vrijednostima i posebnostima krajobraza.

### **Komunalna i infrastrukturna mreža**

Izgradnja prometnica i komunalne infrastrukture temeljni su ciljevi prostornog uređenja zone i njenog kvalitetnog unapređenja na svim drugim razinama. Organizacija prometne mreže treba omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i brzu prometnu distribuciju motornog prometa i ostalih vidova prometa kroz promatrano područje. Racionalno formirana mreža prometnica omogućit će ekonomični i optimalni razvod infrastrukturnih sustava (u prometnim koridorima smještavati će se svi ostali glavni razvodi infrastrukturnih sustava: elektroničke komunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

Potrebno je odrediti organizaciju prostora i opremanje područja infrastrukturom na način da se omogući jednostavna realizacija svih priključaka budućih korisnika u sklopu zone na komunalnu infrastrukturu.

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Obveze iz prostorno-planske dokumentacije, stanje u prostoru, potrebe poznatih korisnika u smislu osiguranja prostora uvjetovali su plansko rješenje za buduće korištenje predmetnog prostora.

### **3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

- Gospodarsku namjenu:
  - površina proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1),
  - površine poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K1, K2),
  - površine poslovne namjene - pretežito uslužne i komunalno servisne (K1, K3),
- Zaštitne zelene površine (Z),
- Površine infrastrukturne namjene (IS).





- pekare, pogoni za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (grožđa, maslina, sira, smokava i sl.), pogoni za preradu ribe i sl.,
- skladišnih prostora.

Pod trgovačkim sadržajima podrazumijeva se gradnja:

- prodavaonica, izložbeno-prodajnih salona, skladišnih i sličnih prostora i građevina,
- trgovačkih centara, trgovina i sl.,
- ureda i poslovnih prostora i sl.,
- manjih obrta.

### **Površine poslovne namjene - pretežito uslužne i komunalno servisne (K1, K3)**

Planom su razgraničene površine poslovne namjene (K1, K3) koje su prvenstveno namijenjene gradnji građevina pretežito uslužnih i komunalno servisnih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš.

Pod uslužnim sadržajima podrazumijeva se gradnja:

- manjih proizvodnih pogona (radionice z, a proizvodnju aluminijske, pvc i drvene stolarije, bravarske, tokarske i automehaničarske radionice, klesarski pogoni, staklarske radionice, betonare i pogoni za proizvodnju betonske galanterije i sl.),
- raznih obrta i sl.
- pekare, pogoni za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (grožđa, maslina, sira, smokava i sl.), pogoni za preradu ribe i sl.,
- skladišnih prostora.

Pod komunalno-servisnim sadržajima podrazumijeva se gradnja:

- reciklažnog dvorišta, oporaba raznih otpada,
- parkirališta za kamione,
- suhe marine,
- raznih proizvodnih djelatnosti / pogona,
- skladišnih prostora i sl.

### **Površine infrastrukturne namjene (IS)**

Površine infrastrukturne namjene (IS) namijenjene su gradnji isključivo elemenata (građevine, objekti, vodovi, uređaji i dr.) infrastrukturnih sustava - prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog.

Na površinama infrastrukturne namjene (IS) mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati javne prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne, energetske, vodnogospodarske i komunikacijske infrastrukturne te zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).

Osim na površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine infrastrukturne namjene (IS), elementi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

Razgraničenje površina infrastrukturne namjene (IS) od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

### **Površine zaštitnog zelenila**

Planom su razgraničene površine zaštitnog zelenila (Z) koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Obavezno je uređenje visokim i niskim zelenilom uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, vodeći računa o sigurnosti prometa.





Uvjeti smještaja građevina na površinama zaštitnog zelenila (Z) određeni su ovim Odredbama za provedbu u poglavlju 6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	ha	%
Proizvodna namjena - pretežito industrijska	I1	13,65	30,0
Poslovna namjena - pretežito uslužna i pretežito trgovačka	K1, K2	19,38	42,59
Poslovna namjena - pretežito uslužna i komunalno servisna	K1, K3	8,50	18,68
Zaštitne zelene površine	Z	1,30	2,85
Površine infrastrukturnih sustava	IS	2,67	5,85
<b>UKUPNO</b>		<b>45,50</b>	<b>100</b>

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Rješenje prometnog sustava prikazano je na kartografskom prikazu 2A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -Prometni sustav, u mjerilu 1:2000.

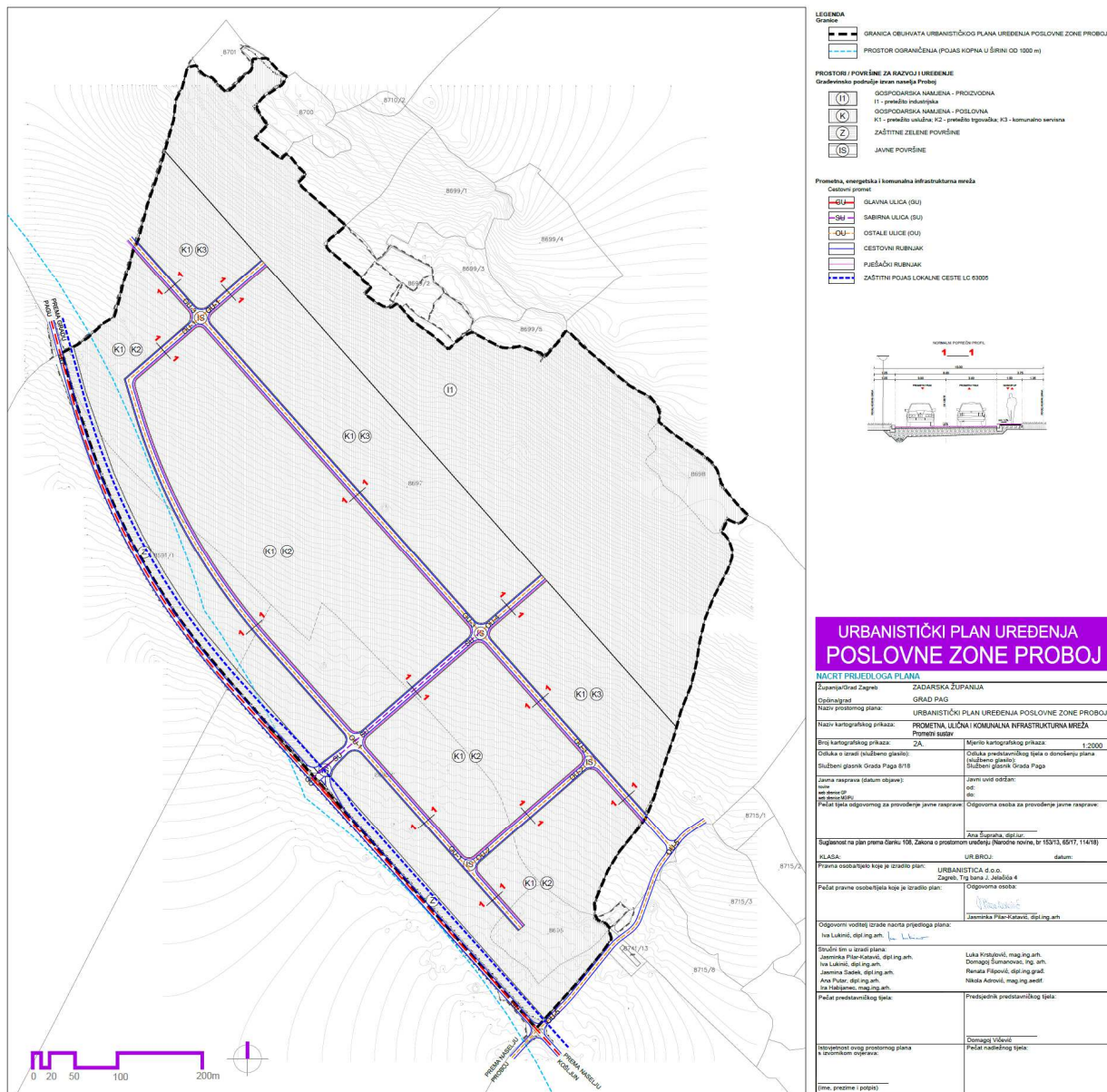
Planom su određeni koridori za planiranje i gradnju javnih prometnih površina. Unutar koridora javnih prometnih površina normalnim poprečnim presjekom prikazanom na kartografskom prikazu 2A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav, definirane su širine i načelan raspored elemenata (kolnik, nogostup, zelenilo) normalnog poprečnog presjeka ceste unutar koridora. Točan raspored elemenata poprečnog presjeka ceste utvrdit će se u postupku ishođenja akta za provedbu Plana.

Prometnu mrežu treba graditi, opreмати i održavati u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima za ceste, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i prema posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja javnim prometnim površinama unutar obuhvata Plana.

Sve javne prometne površine trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Osim prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, unutar obuhvata Plana mogu se planirati i druge prometne površine koje nisu javne u funkciji korištenja i održavanja (pješački, kolni, kolno-pješački, interventni, protupožarni i sl.), a koje se planiraju i grade prema zasebnim projektima u skladu s uvjetima ovog Plana.

U odnosu na razvrstavanje mreže cesta utvrđeno ovim Planom, moguće su promjene statusa pojedine ceste na temelju akta o razvrstavanju kojeg donosi nadležno ministarstvo, a što se ne smatra neusuglašenosti s ovim Planom.



Kartografski prikaz: 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav

Sustav cestovnog (kolnog) prometa neposredno uz i unutar obuhvata Plana sačinjavaju:

- a) glavna ulica - GU - postojeća javna prometna površina, dio lokalne ceste L63005 (D106 - Košljun), prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/18),
- b) sabirna ulica - SU - planirana javna prometna površina,
- c) ostale ulice - OU - planirane javne prometne površine.

Radi povezivanja Poslovne zone Proboj na javnu prometnu površinu, Planom se predviđa izgradnja novog priključka na lokalnu cestu L63005, odnosno proširenje postojećeg koridora lokalne ceste L63005 prema obuhvatu Plana u ukupnoj duljini spoja na lokalnu cestu L63005 Poslovne zone Proboj.

Poprečni profil lokalne ceste L63005 u dijelu koji čini spoj na javnu cestu Poslovne zone Proboj sastoji se od dvije prometne trake za dvosmjerno kretanje vozila (svaka širine 3,00 m) s dodatnim prometnim trakom (širine 3,25 m) za lijevo skretanje, odnosno prometnim trakom (širine 3,50 m) za desno skretanje u Poslovnu zonu Proboj.

Duljina dijela za usporenje i stajanje traka za lijevo skretanje iznosi 30,00 m, dok duljina dijela za promjenu traka iznosi 50,0 m. Duljina traka za desno skretanje iznosi 35,0 m. Prilikom izrade projektne





dokumentacije za predmetni priključak na javnu cestu u postupku ishoda akta za provedbu Plana moguće je odstupiti od Planom utvrđenih širina i duljina trakova za lijevo i desno skretanje na način da se izmjeni oblik i površina zaštitnih zelenih površina Z unutar obuhvata Plana, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestom i važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama i pravilima struke.

U cilju zaštite lokalne ceste L63005 potrebno je poštivati zaštitni pojas koji se sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je sa svake strane širok 10,00 m. Minimalna širina zemljišnog pojasa iznosi 1,00 m.

Za sve zahvate unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste L63005 potrebno je prethodno ishoditi suglasnost, odnosno posebne uvjete građenja nadležnog subjekta koji upravlja cestom.

Za sabirnu ulicu - SU i ostale ulice - OU (OU-1 do OU-4) Planom se određuje širina poprečnog profila, odnosno širina građevne čestice od 10,00 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 6,00 m (dvije prometne trake 2x3,00 m), nogostup širine 1,50 m te zelenilo ukupne širine 2,50 m.

Građevnu česticu javne prometne površine čine kolnik, nogostup, rigoli, bankine, usjeci, nasipi te potporni i uporni zidovi.

Ostala ulica OU-5 predstavlja postojeću makadamsku prometnicu izvan obuhvata Plana širine cca 3,0 m koja ima izgrađen priključak na lokalnu cestu L63005. Planom se uslijed eventualnog budućeg širenja Poslovne zone Proboj prikazuje mogućnost kolnog povezivanja ostale ulice OU-3 s OU-5 pri čemu je OU-5 u grafičkom dijelu Plana prikazana sa širinom kolnika od 5,5 m radi sigurnog i nesmetanog odvijanja dvosmjernog prometa. S predmetne prometnice nije moguće ostvariti priključak na javnu prometnu površinu građevnih čestica unutar obuhvata Plana.

Točan položaj u prostoru, elementi poprečnog presjeka i njihove širine zajedno s ostalim elementima ostale ulice OU-5 utvrdit će se u postupku ishoda akata za provedbu prostornog Plana prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

### **Pješački promet**

S obzirom na namjenu i način korištenja prostora unutar obuhvata Plana, za potrebe sigurnog kretanja pješaka predviđena je gradnja javnih prometnih površina namijenjenih za kretanje pješaka.

Unutar koridora javnih prometnih površina predviđa gradnja nogostupa u skladu s normalnim poprečnim presjekom prometnica prikazanim u grafičkom dijelu Plana.

Minimalna širina nogostupa iznosi 1,50 m.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

### **Promet u mirovanju**

U sklopu organizacije prometa u mirovanju, unutar obuhvata Plana se ne predviđa gradnja parkirališta javne namjene.



Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju unutar obuhvata Plana određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu Plana.

Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici po određenim djelatnostima se utvrđuje prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m2 bruto površine
Uredi	15 mjesta/1000 m2 bruto površine
Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m2 bruto površine

Parkirališna mjesta (PM) za osobna vozila su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje, odnosno 6,0 x 2,0 za uzdužno parkiranje. Nove parkirališne površine mogu se izvesti kao asfaltirane/betonirane ili od adekvatnih tipskih elemenata (npr. drvene oblice, granitne kocke, pošljunčana površina, betonski ili plastični opločnici u travi) uz mogućnost građenja/postavljanja nadstrešnice. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Ukoliko je s obzirom na planirane sadržaje na građevnoj čestici potrebno predvidjeti gradnju parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti, dimenzije takvih parkirališnih mjesta se utvrđuju prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

### **3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

#### **3.5.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**

Na kartografskom prikazu 2B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetski sustav i elektronička komunikacijska mreža, prikazane su trase postojeće i planirane elektroničke komunikacijske mreže u mjerilu 1:2000.

Trase planirane elektroničke komunikacijske mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja, a točan položaj u prostoru će se detaljno razrađivati projektnom dokumentacijom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljena su odgovarajuća odstupanja radi prilagodbe boljim tehničkim rješenjima, obilježjima prostora i slično, s time da promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne



govorne usluge do širokopojasnih usluga. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (vodoopskrba, kanalizacija, energetski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje komunikacijskih kabela na području nogostupa i kolnika.

Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD, PVC ili drugim jednakovrijednim cijevima. Na mjestima izrade spojnice na položenim kablama te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca kao i minimalna širina rova određuje se u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13).

Planom se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara i drugih elemenata za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelaške kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17), Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13), Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14), drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa, kao i pravila struke.

U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da u obuhvatu Plana nije dozvoljena izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima.

### **3.5.2. VODNOSPODARSKI SUSTAV**

Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.

Na kartografskom prikazu 2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2000 prikazan je položaj postojećih i planiranih trasa i uređaja vodoopskrbnog sustava, odnosno sustava odvodnje otpadnih voda.

Položaj trasa vodoopskrbe i odvodnje i lokacije planiranih uređaja u funkciji odvodnje otpadnih voda prikazanih u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja. Točan položaj u prostoru će se utvrditi projektom dokumentacijom za ishodenje akta za provedbu Plana.

Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljena su odgovarajuća odstupanja radi prilagodbe boljim tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično, s time da promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.



## Vodoopskrba

Priključak Poslovne zone Proboj na izgrađeni sustav javne vodoopskrbne mreže predviđa se u zoni kolnog ulaza u poslovnu zonu u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana gdje prolazi trasa javnog vodoopskrbnog cjevovoda koji vodu za potrebe naselja Proboj osigurava iz vodospreme (VS) Sv. Martin, a koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Planom se predviđa izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana radi osiguranja opskrbe vodom za sanitarne i protupožarne potrebe svih Planom planiranih sadržaja.

Osim planiranih trasa vodoopskrbnih cjevovoda za sanitarne i protupožarne potrebe koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana, unutar obuhvata Plana moguće je planirati i druge vodoopskrbne cjevovode ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeće, a u skladu s uvjetima iz ovog Plana i s posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je smjestiti unutar koridora javnih prometnih površina, konkretno unutar zelenih površina, a iznimno u nogostupu ili kolniku prometnice i predvidjeti od kvalitetnih materijala i s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu za sanitarnu i protupožarnu potrošnju koji je sastavni dio projektne dokumentacije novih vodoopskrbnih cjevovoda za ishođenje akta za provedbu Plana.

Ukoliko se hidrauličkim proračunom utvrdi da potrebna količina vode za sanitarne i protupožarne potrebe obuhvata Plana premašuje raspoloživi kapacitet postojeće javne vodoopskrbne mreže, potrebnu količinu vode za sanitarne potrebe je nužno zadovoljiti iz kapaciteta postojeće vodoopskrbne mreže, a za protupožarne potrebe potrebno je planirati gradnju rezervoarskih prostora ili drugih alternativnih rješenja.

Razvod nove hidrantske mreže unutar obuhvata Plana treba planirati sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 6/08).

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema usvojenom profilu cjevovoda i na dubinu koji iznosi minimalno 0,80 m ispod površine tla kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.

Minimalne širine zaštitnih koridora (os cjevovoda je sredina koridora) vodoopskrbnih cjevovoda iznose:

- za Ø 200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m,
- za Ø 250 mm najmanje 7,0 m,
- za Ø 300 mm najmanje 8,0 m,
- za Ø 350 mm najmanje 9,0 m,
- za Ø 400 mm najmanje 10,0 m.

Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod (od osi cjevovoda) dane su u sljedećoj tablici:

Sadržaj	Ø 400 mm	Ø 350 mm	Ø 300 mm	Ø 250 mm	Ø 200 mm	Ø manji od 200 mm
Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina	4,00 m	3,75 m	3,50 m	3,25 m	3,25 m	3,00 m
Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja	1,25 m	1,25 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	0,75 m
Stabla (drvoredi)	2,75 m	2,5 m	2,25 m	2,0 m	1,75 m	1,5 m



Iznimno te udaljenosti mogu biti i manje, s propisanim uvjetima izvođenja u projektnoj dokumentaciji uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Planiranje i gradnja elemenata vodoopskrbnog sustava treba biti usklađena s posebnim uvjetima nadležnih javnih komunalnih poduzeća, uvjetima vlasnika ostalih instalacija, relevantnim važećim zakonskim i tehničkim propisima te pravilima struke.

### **Odvodnja otpadnih voda**

---

Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planiran je kao razdjelni tj. zasebnim kanalizacijskim sustavom se odvede sanitarne otpadne vode, a zasebnim oborinske otpadne vode.

Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda unutar obuhvata Plana predviđeno je gradnjom nove javne kanalizacijske mreže te odvodnjom sanitarnih otpadnih voda do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Proboj koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

Do izgradnje javne kanalizacijske mreže unutar obuhvata Plana, Planom se omogućava i gradnja individualnog (internog) sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda Poslovne zone Proboj s jednim ili više uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Točna lokacija elemenata individualnog (internog) sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje iz stavka 4. ovog članka, kao i točan kapacitet i tehnologija pročišćavanja odredit će se u postupku ishoda akata za provedbu Plana. Konačni ispušt na takav način pročišćenih sanitarnih otpadnih voda moguć je u sustave za akumulaciju pročišćene vode s mogućnošću njene ponovne upotrebe ili u upojni bunar u skladu s vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s građevne čestice u sustav javne odvodnje ili planirani individualni (interni) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, tehnološke otpadne vode s pojedine građevne čestice je potrebno svesti na nivo sanitarnih (kućanskih) otpadnih voda u skladu s uvjetima iz Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koji imaju ugrađene taložnice. Tako prikupljenu vodu je nakon pročišćavanja na separatoru mineralnih ulja i ugljikovodika potrebno ispustiti u sustave za akumulaciju vode iz kojih bi se pročišćena voda koristila za ponovnu upotrebu - pranje prometnica, zalijevanje zelenih površina, protupožarnu zaštitu i slično. Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika i dijelova sustava za akumulaciju i ponovnu upotrebu pročišćene oborinske vode bit će definirani zasebnim projektom.

Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina.

Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18), vodopravnim uvjetima i posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica) profila utvrđenog prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishoda akata za provedbu plana.



Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna / pješačka površina), a slivnike i rešetke kao tipske s taložnicom. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.

Na temelju Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju, građevina urbane oborinske odvodnje i individualnih sustava odvodnje na način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Paga.

Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

### 3.5.3. ENERGETSKI SUSTAV

#### Elektroopskrba

Položaj planiranih trasa 10(20) kV kabela i 10(20)/0,4 kV trafostanica prikazan je na kartografskom prikazu 2B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura, u mjerilu 1:2000.

Položaj planiranih trasa 10(20) kV kabela i lokacije novih 10(20)/0,4 kV trafostanica u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja. Točan položaj u prostoru će se detaljno razrađivati projektnom dokumentacijom za izvođenje akta za provedbu Plana.

Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljena su odgovarajuća odstupanja radi prilagodbe boljim tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično, s time da promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

Trafostanicu je moguće graditi kao ugrađenu ili kao samostojeću građevinu, a potrebno ju je smjestiti na način da ima direktan i nesmetan pristup s prometne površine zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila. Ukoliko se planirana trafostanica predviđa kao samostojeća armiranobetonska građevina, prilikom gradnje ju je potrebno smjestiti u prostoru na način da bude minimalno udaljena 1,0 m od granice susjedne čestice i 3,0 m od regulacijske linije.

Ukoliko se pojavi potreba za količinom električne energije koju nije moguće osigurati iz Planom predviđenih trafostanica ili rekonstrukcijom istih povećanjem instalirane snage, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati prema uvjetima iz stavka 4. ovog članka.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se ista izvoditi prema zasebnim projektima kao podzemna.

Rasvjeta unutar obuhvata Plana izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz trafostanice. Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana utvrdit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te potrebni nivo osvjetljenosti.



U slučaju da je zbog realizacije pojedinog zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno izmicanje bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, cjelokupne troškove izmicanja snosi Investitor planiranog zahvata. Poslove izmicanja elektroenergetske infrastrukture koji se nalaze u njenom vlasništvu vodi HEP ODS Elektra Zadar.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske infrastrukture potrebno je pridržavati se odredbi Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130), Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu NN mreža i pripadajućih trafostanica (SL 13/78), drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa, kao i pravila struke.

Točne uvjete (tehnička rješenja) za rekonstrukciju postojeće i gradnju nove elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davat će HEP ODS Elektra Zadar na zahtjev Investitora tj. korisnika.

### **Plinoopskrba**

Planom se ne predviđa gradnja plinske distributivne mreže unutar obuhvata Plana.

Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode pri čemu planiranje, gradnja i korištenje građevina, uređaja i opreme za transport plina moraju biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

### **Obnovljivi izvori energije**

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije gradnjom solarnih fotonaponskih panela i dizalica topline koji se mogu koristiti za opskrbu građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina i pripremu tople vode.

Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

## **3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

### **3.6.1. UVJETI I NAČINI GRADNJE**

#### **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao:

- površina proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1),
- površine poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K1, K2),
- površine poslovne namjene - pretežito uslužne i komunalno servisne (K1, K3).

Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE.









- Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.
4. prateće građevine
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu (P). Visinom je omogućena izvedba unutrašnje galerije.
  - Visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 8,0 m.
  - Najveća dopuštena bruto površina prateće građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>.
  - Dopuštena je izgradnja 1 podzemne etaže.
  - Najmanja udaljenost prateće građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m.
  - Najmanja udaljenost prateće građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 5,0 m.
  - Krovišta mogu biti ravna ili kosa.
  - Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom.
  - Krov se ne smije pokrivati azbestcementom (salonitom).
  - Arhitektonsko oblikovanje građevina oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni funkciji.
  - Na krovište je moguće ugraditi kolektore sunčeve energije.
5. način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.
  - Građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda.
  - Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.
6. uređenje građevne čestice
- Unutar građevne čestice solarne elektrane smještene su 3 zone u funkciji smještaja fotonaponskih panela.
  - Zone su međusobno odijeljene pojasom zaštitnog zelenila širine 15,0 m koji je prikazan na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE.
  - Obavezno je zadržati prirodnu konfiguraciju terena.
  - Građevna čestica mora imati pristup sa javne prometne površine.
  - Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka 6,0m.
  - Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice.
  - Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
7. mjere zaštite okoliša
- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane preporuča se maksimalno korištenje materijala (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.
  - Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima.
  - Dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš.
  - Sve građevine moraju biti građene na način da sprječavaju izazivanje požara, eksplozije, i ekoakcidenta.



## Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K1<sub>1</sub> i K2<sub>1</sub>)

(1) Unutar površina poslovne namjene (K1<sub>1</sub> i K2<sub>1</sub>) dopuštena je gradnja poslovnih građevina pretežito uslužnih i pretežito trgovačkih uz sljedeće granične uvjete:

### 1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 5 000 m<sup>2</sup>.

### 2. namjena građevine

- Dopušta se smještaj svih pretežito uslužnih i pretežito trgovačkih djelatnosti sukladno točki 1.2.2. Površine poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K1, K2) ovih Odredbi za provedbu.
- Moguće je u dijelu građevine osnovne namjene ili u samostalnim građevinama u okviru građevne čestice, realizirati smještaj za radnike kao prateći sadržaj.

### 3. veličina građevina

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina se ne određuje.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu (P). Visinom je omogućena izvedba unutrašnje galerije.
- Visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 8,0 m.
- Iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.).
- Dopuštena je izgradnja 1 podzemne etaže.

### 4. smještaj građevine na građevnoj čestici

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 5,0 m.

### 5. oblikovanje građevina

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa.
- Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom.
- Krov se ne smije pokrivati azbestcementom (salonitom).
- Arhitektonsko oblikovanje građevina oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni funkciji.
- Gabariti građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućoj kvalitetnoj organizaciji vanjskih površina.
- Na krovšte je moguće ugraditi kolektore sunčeve energije.

### 6. način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- Građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda.
- Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

### 7. uređenje građevne čestice

- Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka 6,0m.
- Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.
- Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice.



- Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
8. mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima.
  - Dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš.
  - Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima.
  - Sve građevine moraju biti građene na način da sprječavaju izazivanja požara, eksplozije, i ekoakcidenta.

### **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K1<sub>2</sub> i K2<sub>2</sub>)**

Unutar površina poslovne namjene (K1<sub>2</sub> i K2<sub>2</sub>) dopuštena je gradnja poslovnih građevina pretežito uslužnih i pretežito trgovačkih uz sljedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5 000 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 10 000 m<sup>2</sup>.
2. namjena građevine
  - Dopušta se smještaj svih pretežito uslužnih i pretežito trgovačkih djelatnosti sukladno točki 1.2.2. Površine poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K1, K2) ovih Odredbi za provedbu.
  - Moguće je u dijelu građevine osnovne namjene ili na samostalnim građevinama u okviru građevne čestice, realizirati smještaj za radnike kao prateći sadržaj.
3. veličina građevina
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
  - Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina se ne određuje.
  - Najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu (P). Visinom je omogućena izvedba unutrašnje galerije.
  - Visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 8,0 m.
  - Iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.).
  - Dopuštena je izgradnja 1 podzemne etaže.
4. smještaj građevine na građevnoj čestici
  - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m.
  - Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 5,0 m.
5. oblikovanje građevina
  - Krovovi mogu biti ravna ili kosa.
  - Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom.
  - Krov se ne smije pokrivati azbestcementom (salonitom).
  - Arhitektonsko oblikovanje građevina oblikovanje fasada i krovovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni funkciji.
  - Gabariti građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućoj kvalitetnoj organizaciji vanjskih površina.
  - Na krovovište je moguće ugraditi kolektore sunčeve energije.
6. način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu



- Građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda.
  - Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.
7. uređenje građevne čestice
- Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka 6,0m.
  - Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.
  - Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice.
  - Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
8. mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima.
  - Dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš.
  - Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima.
  - Sve građevine moraju biti građene na način da sprječavaju izazivanja požara, eksplozije, i ekoakcidenta.

### **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina poslovne namjene - pretežito uslužne i komunalno servisne (K1<sub>3</sub> i K3<sub>1</sub>)**

Unutar površina poslovne namjene (K1<sub>3</sub> i K3<sub>1</sub>) dopuštena je gradnja poslovnih građevina pretežito uslužnih i komunalno servisnih uz sljedeće uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5 000 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 10 000 m<sup>2</sup>.
2. namjena građevine
  - Dopušta se smještaj svih pretežito uslužnih i komunalno servisnih djelatnosti sukladno točki 1.2.3. Površine poslovne namjene - pretežito uslužne i komunalno servisne (K1, K3) ovih Odredbi za provedbu.
  - Moguće je u dijelu građevine osnovne namjene ili na samostalnim građevinama u okviru građevne čestice, realizirati smještaj za radnike kao prateći sadržaj.
3. veličina građevina
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
  - Najveća dopuštena brutto tlocrtna površina se ne određuje.
  - Najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu (P). Visinom je omogućena izvedba unutrašnje galerije.
  - Visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 8,0 m.
  - Iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.).
  - Dopuštena je izgradnja 1 podzemne etaže.
4. smještaj građevine na građevnoj čestici
  - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m.



- Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m.
5. oblikovanje građevina
- Krovovi mogu biti ravna ili kosa.
  - Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom.
  - Krov se ne smije pokrивati azbestcementom (salonitom).
  - Arhitektonsko oblikovanje građevina oblikovanje fasada i krovovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni funkciji.
  - Gabariti građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućoj kvalitetnoj organizaciji vanjskih površina.
  - Na krovovište je moguće ugraditi kolektore sunčeve energije.
6. način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda.
  - Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.
7. uređenje građevne čestice
- Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka 6,0m.
  - Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.
  - Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice.
  - Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
8. mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima.
  - Dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš.
  - Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima.
  - Sve građevine moraju biti građene na način da sprječavaju izazivanja požara, eksplozije, i ekoakcidenta.

## **UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja građevina stambenih građevina, niti je dopušten smještaj prostora stambene namjene unutar građevina gospodarske namjene.

Smještaj radnika se ne smatra stambenom namjenom obzirom da se radi o privremenom stanovanju.

## **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI**

Na području obuhvata Plana nije predviđena površina društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, no društvene i sportsko-rekreacijske građevine i sadržaje moguće je smjestiti unutar površina poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K<sub>11</sub> i K<sub>21</sub>) i (K<sub>12</sub> i K<sub>22</sub>). prikazanima na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Uvjeti smještaja, odnosno gradnje društvenih i sportsko-rekreacijskih građevine i sadržaja, određuju se u



skladu s uvjetima površine gradnje unutar koje se nalaze.

### **3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

U obuhvatu Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Za područje obuhvata Plana utvrđene su sljedeće mjere zaštite prirode:

- Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora, uz uvjet da njihovo korištenje ne utječe na gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova sa područja ekološke mreže.
- 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.

Cjelokupno područje Grada nalazi se unutar ZOP-a, dok se manji dio područja obuhvata plana nalazi unutar prostora ograničenja, što je prikazano na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja primjene posebnih uvjeta korištenja.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) u obuhvatu Plana nalazi se:

- područje očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000023 - Dalmacija i Pag
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001098 - Otok Pag II

Pokrivenost obuhvata Plana područjima iz ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja primjene posebnih uvjeta korištenja.

#### **Zaštita kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata Plana imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obavezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, bez obzira na trenutni pravni status zaštite.

Unutar obuhvata Plana evidentirano je više kamenih gomila koje mogu biti prapovijesne grobnice. Prije bilo kakvih zahvata u predmetnoj zoni potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela Zadar.

Ukoliko se na građevnoj čestici nalaze postojeće gromače (suhozidi) potrebno ih je u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u uređenje čestice.







otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su se pridržavati posebnih propisa kojima se regulira gospodarenje otpadom.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba - Čistoća Pag d.o.o. za komunalne usluge. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom, otpad se može odlagati na postojećem odlagalištu Sv. Kuzam.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Gradsko vijeće Grada Paga donijelo je Plan gospodarenja otpadom Grada Paga za razdoblje 2017. - 2022. god. (Službeni glasnik Grada Paga br. 12/2017). Odredbama Plana koji je donijet u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom, Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2022. propisano je prikupljanje miješanog komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada, kao i selektivno sakupljanje otpada na kućnom pragu.

### **3.7.2. ZAŠTITA TLA**

Zahvatom u prostoru se ne smiju izazivati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta.

### **3.7.3. ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA**

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u



okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima kojima se regulira emisija otpadnih voda.

Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.

#### **3.7.4. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA**

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

Ne propisuju se dodatne mjere zaštite zraka već se zaštita provodi u skladu s posebnim propisima.

#### **3.7.5. ZAŠTITA OD BUKE**

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

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

Ne smiju se graditi građevine čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

#### **3.7.6. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA**

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

#### **3.7.7. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA**

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.



### **3.7.8. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te Pravilnika o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva.

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: snježne oborine, poledica, tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – zbog procjene malog rizika unutar područja obuhvata ne predviđaju se ovim Planom.

Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

#### **Zaštita i spašavanje od potresa**

Cjelokupno područje Grada pa tako i područje obuhvata Plana pripada zoni jačine 7<sup>o</sup>MCS što je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Na kartografskom prikazu 4a. OBLICI KORIŠTENJA prikazana je površina za odlaganje materijala od urušavanja.

#### **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti**

Izbor građevnog materijala, posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetera, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetera.

#### **Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

Temeljem posebnih propisa obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove i sl. u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

#### **Sklanjanje korisnika zone**

Sklanjanje provoditi prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja korisnika zone.

#### **Evakuacija korisnika zone**

Potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

Na kartografskom prikazu 4a. OBLICI KORIŠTENJA prikazan je glavni put evakuacije i zona prikupljanja evakuiranih osoba.



### **3.7.9. ZAŠTITA OD POŽARA**

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenim propisima.

Ostale mjere zaštite od požara potrebno je ugrađivati u projekte u skladu s važećim propisima i normama kojima se regulira ova problematika.

Za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati posebni propisi.

U slučaju gradnje građevine iz skupine 2 - zahtjevne građevine temeljem posebnog propisa, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

### **3.7.10. ZAŠTITA OD TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VEĆIH NESREĆA U GOSPODARSTVU I PROMETU**

Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.



Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

### **3.8. SPRJEČAVANJE STVARANJA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH BARIJERA**

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.