




V. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA PAGA  
Prijedlog plana  
Odredbe za provedbu  
(sa prikazom izmjena)



## PRIJEDLOG PLANA, studeni 2019.

Županija/Grad Zagreb: <b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD PAG</b> Naziv prostornog plana: <b>V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAGA</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Grada Paga 10/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Ana Šupraha, dipl.iur.
Suglasnost na plan prema čl. 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19):	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Renata Filipović, dipl.ing.građ Ira Habijanec, mag.ing.arh. Luka Krstulović, mag.ing.arh.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



*Napomena: tekst koji se mijenja prikazan je na način:*

~~briše se~~

dodaje se



## OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

~~Donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Paga („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 08/03 i 06/07 te „Službeni glasnik Grada Paga“ broj 05/13), u daljnjem tekstu: Plan.~~

Donose se V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Paga („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 08/03 i 06/07 te „Službeni glasnik Grada Paga“ broj 05/13 i 02/17), u daljnjem tekstu: Plan.

### Članak 2.

~~Plan je sadržan u elaboratu „III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Paga“, što ih je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od:~~

Plan je sadržan u elaboratu „V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Paga“, što ih je izradila Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od:

Tekstualnog dijela - Odredbi za provedbu

Grafičkog dijela - Kartografskih prikaza:

<del>0.</del>	<del>GRANICE, SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA</del>	<del>MJ 1: 25 000</del>
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1: 25 000
2.A.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET	MJ 1: 25 000
2.B.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	MJ 1: 25 000
2.C.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	MJ 1: 25 000
3.A.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	MJ 1: 25 000
<del>3.B.</del>	<del>UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – EKOLOŠKA MREŽA</del>	<del>MJ 1: 25 000</del>
4.1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE – GRAD PAG	MJ 1: 5 000
<del>4.2.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – ZONA ŽESTOKO</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.3.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE BOŠANA</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.4.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE SV. MARIJA I SV. MARKO</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.5.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE ŠIMUNI</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.6.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – ZONA PAŠKA REBRA</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.7.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – ZONA PROBOJ</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
4.8.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE KOŠLJUN	MJ 1: 5 000
<del>4.9.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – ZONA MALETINAC</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.10.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE SMOKVICA</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.11.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE VLAŠIĆI</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.12.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE MIŠKOVIĆI I LUČKO PODRUČJE FORTICA</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.13.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE DINJIŠKA</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.14.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE STARA VAS</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.15.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE VRČIĆI</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.16.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE GORICA</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>
<del>4.17.</del>	<del>GRAĐEVINSKO PODRUČJE – ZONA MALI ZATON</del>	<del>MJ 1: 5 000</del>



### Članak 3.

U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan sa više od 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. U građevini koja ima suteran i podrum, podrum mora biti potpuno ukopan, osim za građevine ugostiteljsko-turističke namjene na kosom terenu prema uvjetima ovoga Plana.
2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine.
3. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno konačno zaravnatog terena, odnosno iznad podruma ili suterena.
4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
5. Uvučeni kat je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata, na najviše 70% tlocrtno površine zadnje etaže.
6. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova.
7. Tavan je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovništva bez nadozida.
8. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog 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.
9. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
10. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.
11. Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.



12. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

13. Interpolacija je gradnja (uklapanje) građevine na neizgrađenoj građevinskoj čestici, između izgrađenog niza ili bloka zgrada.

14. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

15. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) jest odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

16. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

17. Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) jest odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

18. Jednostavnim (privremenim) građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr.

19. Javnom prometnom površinom smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Grada Paga.



## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

#### Članak 4.

Prostorni plan uređenja Grada Paga (u nastavku teksta: Prostorni plan), kao novi prostorno-planski dokument, utvrđuje uvjete uređivanja prostora i njegovo svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom području Grada Paga.

#### Članak 5.

Uređivanje prostora na području Grada Paga (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje i mora), provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

#### Članak 6.

(1) Ovaj Plan obuhvaća teritorij Grada Paga utvrđen ~~člankom 18. Zakona~~ Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. ~~10/97 i 25/03~~ 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15).

(2) ~~Prema Zakonu iz stavka 1. ovog članka prostor~~ Područje Grada Paga nalazi se unutar Zadarske županije te sadrži slijedeća naselja: Bošana, Dinjiška, Gorica, Košljun, Miškovići, Pag, Smokvica, Stara Vas, Šimuni, Vlašići i Vrčići, ukupno 11 naselja.

(3) Ukupni prostor Grada Paga razmatran u okviru ovog Plana ima površinu od 13.211 ha (132,11 km<sup>2</sup>) prema podacima Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06 ~~i~~ 3/10, 15/14 i 14/15).

#### Članak 7.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te racionalno i svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (gradskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju slijedeće površine:

- za razvoj i uređenje unutar naselja,
- za razvoj i uređenje izvan naselja.

#### Članak 8.

Daljnja provedba ovog Plana ostvaruje se:

- neposredno kod gradnje:
  - prometne i komunalne infrastrukture,
  - građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja,



- građevina u dijelovima neizgrađenog uređenog građevinskog područja,
- građevina u području predviđenom za urbanu preobrazbu,
- posredno putem planova niže razine (UPU) kod:
  - gradnje u neizgrađenim neuređenim dijelovima građevinskog područja.

#### Članak 9.

Prostornim planom utvrđene su slijedeće karakteristične prostorno-funkcionalne cjeline i vrijedna područja Grada Paga:

- a) povijesno-tradicionalna urbana područja (Pag)
- b) ruralno - urbana naselja (stari dijelovi naselja Stara Vas, i Dinjiška)
- c) poljoprivredna područja unutarnjih polja i okolnih pašnjaka
- d) razvojno atraktivni, djelomice ozelenjeni prostori južnog dijela obalnog pojasa
- e) zaštićena (prirodna ili urbano - spomenička) područja ili Planom predložena za zaštitu
- f) nepristupačni, kameni i razvojno nepogodni dijelovi sjeverne obale.

#### Članak 10.

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru Grada, kao što su:

- registrirane, evidentirane prirodne i krajobrazne vrijednosti, uključivo i područja predložena ovim Planom
- registrirana i evidentirana kulturna dobra.

(2) U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, [65/17](#), [114/18](#) i [39/19](#)) područje jedinice lokalne samouprave Grada Paga nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja (u daljnjem tekstu ZOP).

(3) Ovim Planom određuju se uvjeti i mjere za uređenje ZOP-a, odnosno pojasa otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja), u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

#### Članak 11.

(1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana u kartografskom prikazu: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

- (a) Površine za razvoj i uređenje naselja:
  - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
  - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (b) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:
  - Gospodarska namjena:
    - Proizvodna (I1),
    - Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3):
      - eksploatacija morske soli,
      - eksploatacija tehničko građevnog kamena,





- Poslovna:
  - komunalno-servisna (K3),
  - poslovna (K),
- Ugostiteljsko-turistička:
  - turističko naselje (T2),
  - kamp (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena:
  - sportsko-rekreacijski sadržaji (R6)
- Rekreacijska namjena:
  - uređene plaže (R3),
  - ostali rekreacijski sadržaji (R7),
- Površine infrastrukturnih sustava (IS),
- Groblje (G),
- (c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene / vrijedno obradivo tlo (P2),
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene / ostala obradiva tla (P3),
  - Šuma isključivo osnovne namjene/zaštitna (Š2),
  - Šuma isključivo osnovne namjene/posebne namjene (Š3),
  - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ),
  - Vodene površine (V),
  - Površine uzgajališta - marikultura (H),
  - Lokaliteti za istraživanje i korištenje mineralnih sirovina – peloida – ljekovitog blata,
  - Lokacije uređenih plaža (R3),
  - Veslačka staza sa pratećim sadržajima (R8).

(2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture (cestovni, pomorski i zračni promet), te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture.

Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava Grada Paga, Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori za gradnju (uključivo rekonstrukciju) potrebnih cestovnih i pomorskih građevina te građevina zračnog prometa.

Osim osiguranja funkcionalne te prometno-infrastrukturne povezanosti prostora unutar granica Grada Paga, uspostavljeno je i usuglašavanje sa područjima okolnih općina i gradova sa ciljem postizanja potpune usklađenosti na graničnim područjima susjednih jedinica lokalne samouprave.

(3) Razmatranje prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u slijedećim segmentima:

- cestovni promet
- zračni promet
- pomorski promet
- pošta i elektroničke komunikacije
- elektroenergetski sustav
- korištenje voda - vodoopskrba
- odvodnja otpadnih voda.



## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 12.

Prostorni plan utvrđuje slijedeća područja i građevine od važnosti za Državu i Županiju:

(1) Područja i građevine od važnosti za Državu na području Grada Paga jesu:

- Državna cesta D 106 sa zahvatima djelomičnog premještanja (zaobilaznice grada Paga, te naselja Dinjiška i Miškovići),
- Zračno pristanište Pag (planirano),
- Helidromi na području grada Paga i lokalitetu Paška rebra,
- Luke nautičkog turizma: Luka Šimuni (postojeća), Proboj (planirana) i Košljunski zaljev (planirana)
- Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži,
- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (antenski prihvat i samostojeći stupovi),
- Dalekovod i transformatorsko postrojenje: DV/KB 110 TS Nin – TS Pag – TS Novalja i TS 110/35 kV Pag,
- Građevine eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolomi "Gorica" i "Žestoko"),
- Eksploatacija morske soli Pag i Dinjiška,
- Vodoopskrbni sustav - regionalni vodovod sjeverne Dalmacije (postojeći),
- Ugostiteljsko - turističke cjeline kapaciteta 3000 gostiju i više: Pag - Suha Punta (postojeće), Paška rebra (planirano), Šimuni - Dražica (planirano),
- Ugostiteljsko - turističke cjeline kapaciteta 1000 - 3000 gostiju: otok Pag - Šimuni, (postojeće - planirano),
- Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5,0 ha i više.

(2) Područja i građevine od važnosti za Zadarsku županiju na području Grada Paga:

- Županijske ceste Ž 6275 i Ž 6005,
- Planirana trasa ceste od Smokvice (obilaznica) prema Poveljani,
- Lokalne ceste L 63001, L 63004, L 63005, L 63006, L 63007, L 63008, L 63019, L 63020 i L 63179,
- Morske luke otvorene za javni promet:
  - županijskog značaja: luka Pag, luka Fortica (Miškovići),
  - lokalnog značaja: luka Šimuni, uvala Smokvica, uvala Ričina (Vlašići), luka Miškovići, Dinjiška uvala, Košljunski zaliv, luka Proboj,
- Morske luke nautičkog turizma manje od 200 vezova: Luka Pag (Golija)(planirana),
- Luka u funkciji marikulture u uvali Dinjiška te privez u funkciji marikulture Dumboka draga – Lukar (Paška rebra),
- Interventni privezi: Olipski kanal (Maun), Bročna (Gorica),
- Plovni putevi,
- Dalekovod i transformatorsko postrojenje: D 35 TS Pag (110/35 kV) – RP Poveljana i trafostanica TS 35/(20) kV Pag,
- Vjetroelektrana VE Ravna (postojeća),
- Solarne elektrane snage manje od 20 MW,



- Izgradnja glavnih dijelova sustava odvodnje sa potrebnim uređajima na području najveće koncentracije korisnika prostora (stanovnici i turisti) (sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 100000 ES (postojeći i planirani),
- Visokotlačni plinski distributivni sustav (planirani),
- Lokalni vodoopskrbni sustav (postojeći i planirani),
- Vodoopskrbni sustav – Hrvatsko primorje – južni ogranak Senj – Pag (postojeći),
- Turističko-ugostiteljske građevine (za manje od 1000 gostiju),
- Lokacije marikulture,
- Pretovarna stanica: Dinjiška, k.č. 2358/1 (inačica 1).

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 13.

(1) Razvoj i uređenje naselja u Gradu Pagu ostvaruje se unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama – listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

(2) Građevinska područja naselja obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih prostornih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.

(3) Građevinska područja naselja razgraničena su na:

- izgrađene dijelove građevinskog područja, koji obuhvaća i površinu predviđenu za urbanu preobrazbu i
- neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i to:

- a) uređene dijelove na kojima je izgrađena planirana osnovna infrastruktura i
- b) neuređene dijelove na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(4) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenjem, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika (korisnika prostora) te planiranom razvitku gospodarskih djelatnosti.

(5) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

(6) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

(7) Građevinsko područje prikazano na katastarskim kartama u mj. 1:5000, kao cjelovito područje građenja, unutar svojih granica obuhvaća dijelove naselja, zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture.

### Članak 14.

(1) Osnovna namjena unutar granica građevinskog područja naselja je stanovanje. Građevinska područja naselja utvrđuju se kao naselja mješovite namjene, koja se uređuju za izgradnju i prostorni razvitak naselja, što obuhvaća uz stanovanje kao osnovnu namjenu: gospodarsko-poslovne i prateće sadržaje, uključivo građevine i sadržaje društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i



komunalnom infrastrukturom, te uređenim zelenim površinama, čime se osiguravaju uvjeti zdravog i sigurnog života i rada stanovnika naselja.

(2) Građevinsko područje središta jedinice lokalne samouprave – grada Paga uređuje se uz veće učešće javnih i gospodarsko-poslovnih sadržaja te promicanje više razine urbanog standarda i zaštite okoliša, uvažavajući uvjete koji proizlaze iz značaja tog područja kao zaštićene urbane i povijesne cjeline.

(3) Građevinska područja naselja koja predstavljaju oblikovno vrijedne ruralne cjeline ili su kao takova zaštićena, odnosno predviđena za zaštitu, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno zatečenim vrijednostima i obilježjima naselja.

#### Članak 15.

(1) Građevinska područja naselja iz prethodnih članaka ovih Odredbi obuhvaćaju:

- područja isključivo stambene namjene predviđena za gradnju stambenih zgrada koje mogu biti samostojeće građevine, dvojne građevine ili građevine u nizu,
- područja mješovite namjene pretežito stambene (M1) u okviru kojih prevladava korištenje prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju,
- područja mješovite namjene pretežito poslovne (M2) sa većinskim udjelom površine poslovne namjene kompatibilne stanovanju, koja obuhvaća sadržaje i djelatnosti, koje svojim radom ne ugrožavaju ostale funkcije u građevini i na prostoru okolnih građevnih čestica / građevina.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja osim stanovanja učestvuju i druga područja isključive namjene i to:

- za javnu (društvenu) namjenu (D1-D9), tj. za smještaj građevina uprave, zdravstva, predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (muzeja, knjižnica, društvenih domova), socijalnih (zbrinjavanje starijih i nemoćnih osoba), zdravstvenih, vjerskih i ostalih kompatibilnih građevina i/ili sadržaja,
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina,
- prostori za razvoj ugostiteljsko turističkih sadržaja (T) uz uvjet da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja, i da smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- područja športsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- područja uređenih plaža sa pješačkim, biciklističkim i zelenim površinama kao i ostalim pratećim građevinama (trgovine, ugostiteljstva i sl.) i/ili sadržajima (tuševi, kabine, sanitarni uređaji i sl.),
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

(3) U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj gostiju (hotel, pansion, prenoćište i sl.) maksimalnog kapaciteta do 50 postelja uz uvjet da smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Proračunski broj postelja za navedene građevine iznosi 2 kreveta po smještajnoj jedinici.



(4) Uvjeti za gradnju utvrđuju se temeljem uvjeta gradnje koji su sastavni dio ovoga Plana i detaljnijih uvjeta koji su sastavni dio prostorno-planskih dokumenata niže razine (UPU) ukoliko su obvezati za pojedine lokacije i/ili zahvate u prostoru, a čije granice obuhvata obuhvaćaju predmetnu lokaciju i ucrtane su u grafičke priloge ovoga Plana.

### **2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina stambene (S) i mješovite namjene: pretežno stambene (M1) i pretežno poslovne (M2)**

#### Članak 16.

(1) U građevinskim područjima naselja, mogu se, u skladu s Planom utvrđenim uvjetima, graditi stambene zgrade, ali i zgrade mješovite (pretežno stambene ili pretežno poslovne) namjene, te pomoćne i prateće gospodarske građevine, kao i manje poslovne građevine, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, drvarnice, nadstrešnice i sl.

(3) Pratećim gospodarskim zgradama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

(4) Malim poslovnim građevinama obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti.

(5) Građevine iz stavka (3b) ovog članka mogu se graditi i uz građevinsko područje ruralnih naselja udaljenih od obalnog ruba mora min. 300 metara, samo za vlastite potrebe uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava određenom Odlukom Grada Paga ili ovim planskim normativom koji iznosi:

- krupna stoka (goveda, konji, junad, telad i sl.) .....do 5 kom.
- svinje (krmača, tovnih, odojaka, nazimica) .....do 5 kom.
- sitna stoka (koze, ovce, sl.) .....do 10 kom.
- perad i ostalo (kunići, krznaši i sl.) ..... do 100 kom.

(6) Minimalna udaljenost građevina stavka (3b) ovog članka, kapaciteta (broja stoke) utvrđenog u stavku (5) istog članka, od ruba građevinskog područja naselja (izvan njegovog građevinskog područja), utvrdit će se gradskom odlukom o držanju domaćih životinja, ali ne manje od 50 m.

#### Članak 17.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja u slučaju kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće ishoditi uvjete iz prethodnog stavka, širina prilaza može iznositi minimalno 3,0 m sa maksimalnom



dužinom od 50 m, odnosno i više ako su osigurana ugibališta na razmaku od 50 m, ili ukoliko će funkcionirati kao jednosmjerna cesta.

(3) Iznimno unutar starih jezgri i gusto izgrađenih dijelova naselja moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju ili rekonstrukciju zgrade ukoliko je osiguran samo pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem.

(4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(5) Neposrednim pristupom (u skladu sa odredbama ovoga Plana) smatra se površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, a u vlasništvu vlasnika građevne čestice, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Pristupna površina može se ostvariti i preko čestica koje se nalaze izvan građevinskog područja.

(6) Površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, a u vlasništvu vlasnika građevne čestice, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ne mogu biti uži od 3,0 m i duži od 50 m, s tim da njihova površina ne ulazi u obračun prema kojoj se utvrđuju propisani uvjeti gradnje (površina građevne čestice,  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ ).

#### Članak 18.

(1) Planom sa propisuju uvjeti gradnje stambenih i višestambenih zgrada ovisno o vrsti građevine tipu gradnje i max. dozvoljenom broju etaža:

- za građenje samostojećih građevina:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+Pk S+P+Pk	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	*Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	300	500	700
min. širina građevne čestice	14	16	18
max. koeficijent izgrađenosti	0,3	0,3	0,3
max. koeficijent iskoristivosti	0,9	1,2	1,4
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9	1
max. visina građevine	5,5	8,5	10,5
max. broj stanova	3	5	6
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	300	600	800

\*Samo za Pag,

- za gradnju dvojnih stambenih zgrada:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+Pk S+P+Pk	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	*Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	250	400	550
min. širina građevne čestice	13	14,5	16
max. koeficijent izgrađenosti	0,3	0,3	0,3
max. koeficijent iskoristivosti	0,9	1,2	1,4
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9	1,0



max. visina građevine	5,5	8,5	10,5
max. broj stanova	3	3	4
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	200	400	600

\*Samo za Pag,

- za gradnju stambenih zgrada u nizu:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+Pk S+P+Pk	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	*Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	250	300	350
min. širina građevne čestice	8	10	12
max. koeficijent izgrađenosti	0,3	0,3	0,3
max. koeficijent iskoristivosti	0,9	1,2	1,4
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9	1,0
max. visina građevine	5,5	8,5	10,5
max. broj stanova	1	2	3
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	200	300	400

\*Samo za Pag,

- za gradnju višestambenih zgrada\*:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	1000	1500
min. širina građevne čestice	35	35
max. koeficijent izgrađenosti	0,25	0,25
max. koeficijent iskoristivosti	1,0	1,2**
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9
max. visina građevine	9,0	13,0
max. broj stanova	8	12 (po stanu se mora osigurati min. 200 m <sup>2</sup> površine građevne čestice) **
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	2000	4500

\*Samo za Pag unutar građevinskog područja naselja Pag i Košljun - na područjima za koje je člankom 113. ovih odredbi za provedbu utvrđena obaveza izrade prostornih planova užeg područja (UPU-a), odnosno unutar područja iz članka 114., za koje su na snazi važeći planovi užeg područja.

\*\* Iznimno, na površini građevne čestice veće od 3.000 m<sup>2</sup> moguća je gradnja višestambenih građevina koje mogu u nadzemnom dijelu imati više volumena, uz jedinstvenu podzemnu etažu namijenjenu osiguranju potrebnog broja parkirališnih mjesta, te će se u slučaju takve gradnje najveći dopušteni broj stambenih jedinica odnositi na svaki pojedini volumen nadzemnog dijela višestambene građevine (max. 12 stanova po volumenu). U navedenom slučaju propisan je samo koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kin = 0,9).

Iznimno, postojeće višestambene građevine mogu se visinski izjednačiti sa okolnom višestambenom izgradnjom.



(2) Min. širina građevne čestice određena u stavku (1) ovog članka utvrđuje se na građevinskom pravcu.

(3) Samostojećim građevinama, u smislu ovih Odredbi smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(4) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne građevine, u smislu ovih Odredbi smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice.

(5) Građevinama koje se izgrađuju kao niz, u smislu ovih Odredbi smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Max. broj građevina u nizu je 5.

(6) Pod pojmom stambena zgrada ovim se Planom podrazumijevaju zgrade isključivo stambene namijene, odnosno koje imaju do najviše 30% poslovnog prostora.

(7) Pod pojmom višestambenih zgrada ovim se Planom podrazumijevaju zgrade ~~isključivo~~ pretežito stambene namjene sa max. 8 stambenih jedinica, odnosno 12 stambenih jedinica, u skladu sa stavkom 1. ovog članka. Planom se dozvoljava gradnja višestambenih zgrada isključivo kao slobodno stojećih građevina.

(8) Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine (uključivo svi istaci na građevini- balkoni, terase, stepeništa i dr.) za pojedine tipove izgradnje iznosi:

- za samostojeće građevine 8,0 x 7,0 m,
- za dvojne građevine (dio dvojnice) 6,0 x 7,0 m,
- za građevine u nizu 5,0 x 8,0 m.

(9) 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).

(10) Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarske građevine poljoprivredne proizvodnje (osim toviljišta), dubina seoske građevinske parcele ne može biti manja od 40 m.

(11) Planom se dozvoljava unutar GP naselja izgradnja građevina sa mx. 10 smještajnih jedinica kao poslovnih građevina tipa aparthotel ili obiteljski hoteli, a prema sljedećim uvjetima:

- osigurati minimalno 150 m<sup>2</sup> građevne čestice po smještajnoj jedinici / apartmanu,
- 30% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu,
- min. broj garažno-parkirališnih mjesta na građevnoj čestici isplanirati u skladu sa uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi.

(12) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Uređenje ovog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog





zelenila (hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od ostalih dijelova građevne čestice i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

(13) U zoni stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) i višestambene izgradnje prostor za parkiranje i smještaj vozila treba osigurati sukladno uvjetima u točki 5. ovih Odredbi.

#### Članak 19.

(1) Udaljenost od regulacijske linije javne prometne površine za:

- samostojeće građevine, dvojne građevine i završne građevine u nizu iznosi najmanje 5,0 m,
- višestambene građevine iznosi najmanje 10,0 m.

(2) Udaljenost od granica susjedne građevne čestice za:

- samostojeće građevine, dvojne građevine i završne građevine u nizu iznosi najmanje 3 m,
- višestambene građevine iznosi najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5,0 m.

(3) Dijelovi građevine (visine do P+1) mogu se iznimno, na stražnoj i jednoj bočnoj strani graditi i na udaljenosti 1,0 m do susjedne čestice (osim prema javnoj površini), a samo izuzetno i do zajedničke međe, ukoliko je sa time suglasan vlasnik / korisnik susjedne parcele.

(4) Građevine koja će se graditi kao objekti u nizu, bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih čestica, a od stražnje granice građevne čestice udaljene najmanje 5,0 m.

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

(6) U slučaju 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.

(7) 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 parcele / građevine, odnosno bez takove suglasnosti ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori.

(8) Otvorima iz stavka (7) 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.

(9) Ventilacijski otvori iz stavka (8) 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.

(10) U slučaju prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.



#### Članak 20.

- (1) Krovništa mogu biti kosa (nagiba 18° - 35°), ravna ili kombinacija ravnih i kosih krovova.
- (2) Iznimno na području povijesne jezgre grada Paga krovništa moraju biti kosa, dvostrešna (nagiba 18° - 35°) a pokrov kupa kanalica.
- (3) Krovne plohe su crvene boje, sa pokrovom prvenstveno od kupe kanalice ili mediteran crijepa (obvezno u zoni A (povijesna jezgra grada Paga) i starim jezgrama naselja (Vlašići, Dinjiška, Stara Vas, Vrčići), kao i od drugog materijala u područjima izvan zaštićenih urbano-ruralnih naselja: valovita salonitka (crvena), kaštelanka, tegola (crvena - smeđa) i ostale vrste pokrova.

#### Članak 21.

- (1) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Uređenje ovog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od ostalih dijelova građevne čestice i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.
- (2) U zoni stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) izgradnje potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta-prema standardu utvrđenom u točki 5. ovih Odredbi.

### **Uvjeti za gradnju i/ili rekonstrukciju u staroj jezgri i gusto izgrađenim dijelovima naselja**

#### Članak 22.

(1) Unutar gusto izgrađenih dijelova naselja (Vlašići, Dinjiška, Stara Vas, Vrčići), koja su prikazana na kartografskim prikazima građevinskih područja, označenim kao granice starih jezgri naselja interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane ovim Odredbama,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice može biti 50% veći u odnosu na uvjete iz ovih Odredbi,
- minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijskog pravca je 10 m za slobodnostojeću građevinu odnosno 8 za dvojni i 6 za gradnju u nizu,
- min. udaljenost građevine od bočne međe je 1,0 m, osim kod interpolacije ako je susjedna postojeća građevina izgrađena na međi, u tom slučaju može biti prislonjena na nju,
- maksimalna katnost može biti jednu etažu više u odnosu na uvjete iz ovih Odredbi, odnosno visine do 10 m.

(2) U gusto izgrađenim dijelovima grada Paga označenim kao A (povijesna jezgra), B (kontaktno područje) i C (zona štalica) u slučajevima interpolacija nove gradnje i izgradnje zamjenskih građevina Planom se propisuju sljedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice:
  - za zonu A (povijesna jezgra) jednaka je postojećoj,
  - za zonu B (kontaktno područje) najmanje 30% površine uvjetovane ovim Odredbama, odnosno tlocrtna bruto površina građevine može iznositi maksimalno 100 m<sup>2</sup>,
  - za zonu C (zona štalica) jednaka je postojećoj, odnosno tlocrtna bruto površina građevine mora iznositi minimalno 40 m<sup>2</sup>,



- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,0,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno iznosi:
  - za zonu A (povijesna jezgra) 4,0,
  - za zonu B (kontaktno područje) 3,0,
  - za zonu C (zona štalica) 3,0,
- minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijskog pravca:
  - za zonu A (povijesna jezgra) jednaka je postojećoj,
  - za zonu B (kontaktno područje) 8 m za slobodnostojeću građevinu odnosno 6 za dvojnu i 5 za gradnju u nizu,
  - za zonu C (zona štalica) jednaka je postojećoj.
- minimalna udaljenost građevine od bočne međe je 1,0 m, osim kod interpolacije ako je susjedna postojeća građevina izgrađena na međi, u tom slučaju može biti prislonjena na nju,
- maksimalna katnost može biti jednu etažu više u odnosu na uvjete iz ovih Odredbi, s time da je max. visina građevine u zoni A (povijesna jezgra) do vijenca 13,0 m, a u zoni B (kontaktna zona) i C (zoni štalica) visina iznosi 9,0 m sa najvećom etažnosti P+2,
- krovništa mogu biti kosa (nagiba 18° - 35°), ravna ili kombinacija ravnih i kosih krovova, osim na području zone A. (povijesne jezgre) grada Paga gdje krovništa moraju biti kosa, dvostrešna (nagiba 18° - 35°) a pokrov kupa kanalice.

#### Članak 23.

(1) U starim jezgrama naselja (Vlašići, Dinjiška, Stara Vas, Vrčići) i gusto izgrađenim dijelovima grada Paga (A (povijesna jezgra), B (kontaktno područje) i C (zona štalica)), Planom se dozvoljava i rekonstrukcija postojećih zgrada.

(2) U slučajevima rekonstrukcije Planom se dozvoljava gradnja iako nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevne čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se rekonstrukcijom zadrže zatečeni gabariti građevine, ako su oni veći od dozvoljenih.

(3) Iznimno se rekonstrukcijom iz prethodnog stavka može dozvoliti i dogradnja etaže ili povećanje visine građevine ukoliko se na taj način slijedi visina susjednih građevina, ali u okvirima visina iz članka 22. stavka (1) alineje 5. te stavka (2) alineje 6.

#### Članak 24.

(1) U starim jezgrama i naslijeđenim graditeljskim sklopovima gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevne čestice, moguće je novu izgradnju (interpolirani objekt) izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta, odnosno prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine, formirajući zajednički građevni pravac sa susjednim objektima.

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



## **2.2.2. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja – građevina uz stanovanje (poslovne, pomoćne i gospodarske građevine)**

### Članak 25.

(1) Unutar građevinskog područja predviđenog za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, mogu se graditi i manje poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada, obrada, servisi za domaćinstvo, opskrba, skladišta i dr.) pod sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi;
- uvjeti gradnje (oblik i veličina građevine čestice, max. koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice max, dozvoljena visina građevine i dr.) kao i veličina građevine, sukladni su uvjetima gradnje samostojećih stambenih građevina.

(2) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje zahtijevaju veće površine građevnih čestica od onih utvrđenih za stambene zgrade, graditi će se u zonama gospodarske i poslovne namjene.

### Članak 26.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljena izgradnja građevine mješovite namjene, pretežito stambene ili poslovne (turističke i ugostiteljsko-turističke) namjene. Poslovni sadržaj dozvoljen je u okviru stambene građevine (stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) ili u okvirima zasebne građevine na istoj građevnoj čestici.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka grade se i rekonstruiraju prema sljedećim uvjetima:

- građevine sa udjelom poslovne namjene manjim od 30% GBP-a prema uvjetima danim u čl. 18. za stambene odnosno višestambene građevine, ovisno o vrsti građevine,
- građevine sa udjelom poslovne namjene od 30% do 49% GBP-a prema uvjetima iz stavka (4),
- građevine sa udjelom poslovne namjene 50% i više prema uvjetima iz stavka (4).

(3) Prethodno navedene građevine moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, a ako se grade unutar starih jezgri naselja (Vlašići, Dinjiška, Stara Vas, Vrčići) i povijesne jezgre grada Paga, ili uz zaštićena kulturna dobra primjenjuju se posebni konzervatorski uvjeti.

(4) Građevine iz stavka (2) ovog članka alineje 2 i 3 moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi:
  - za građevine sa udjelom poslovne namjene od 30% do 49% GBP-a - 700 m<sup>2</sup>,
  - za građevine sa udjelom poslovne namjene 50% i više GBP-a - 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni broj etaža u građevini može iznositi P+2 (prizemlje i dvije etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja,
- visina građevine ne smije mjeriti više od 12,5 m i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine,



- 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 za poslovno-stambene, a 5,0 m za ugostiteljsko-stambeno-turističke građevine,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup do javne prometne površine minimalne širine 5,0 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 4,0 m i dužine do 150 m, koji je u tom slučaju površina u vlasništvu istog vlasnika, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ali se ne računa u površinu koju je potrebno osigurati za gradnju,
- izgradnja građevina predmetne gospodarske namjene uvjetuje i osiguranje potrebnog parkirališnog prostora prema standardu utvrđenom u točki 5 ovih Odredbi,
- maksimalni smještajni kapacitet u građevinama turističke i ugostiteljsko-turističke namjene sa stalnim stanovanjem iznosi 50 postelja.

(5) Uvjeti navedeni u prethodnom stavku ne odnose se za građevine koje se nalaze unutar starih jezgri naselja (Vlašići, Dinjiška, Stara Vas, Vrčići) i gusto izgrađenim dijelovima grada Paga zona A (povijesne jezgre), zona B (kontaktne zone) i zona C (zone štalica), već za njih vrijede uvjeti dani u člancima 22., 23. i 24.

#### Članak 27.

Pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine moraju biti udaljene:

- najmanje 3,0 m od susjedne građevine, a ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti, graditi se od vatrootpornog materijala i ishoditi suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine;
- najmanje 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.
- najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj parceli. odnosno 15 m od stambene građevine na susjednoj parceli ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš.

#### Članak 28.

Pomoćne građevine na stambenim, 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 izgrađena 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 parceli trebaju biti udaljeni od te parcele 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 / korisnika susjedne parcele / građevine.

#### Članak 29.

Prateće gospodarske građevine mogu se graditi u skladu sa slijedećim uvjetima:

- 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 najveća visina krovnog nadozida bude max. 1,2 m;
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15,0 m, od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti min. 1,0 m;
- ako se građevine grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori;
- djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata.

#### Članak 30.

- (1) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 20,0 m.
- (2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti prema toj građevnoj čestici, a najmanje 5,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
- (3) Udaljenost sušare (građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe treba iznositi 3,0 m, odnosno može biti i manja (ali ne ispod 1,0 m) uz suglasnost neposrednog susjeda.
- (4) Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske i pomoćne građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, da je nagib krovne plohe izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

#### Članak 31.

- (1) Za naselja na području Grada Paga, Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije, uz izgradnju centralnog uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda.



(2) Putem sustava odvodnje (mješovitog, polurazdjelnog i razdijelnog tipa) i uređaja (pojedinačnih i zajedničkih za više naselja i zona izgradnje) za pročišćavanje, treba obavezno prihvatiti otpadne vode svih priobalnih naselja.

(3) Do realizacije sustava odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je, za prihvata otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih lokalnih uređaja (sabrne jame bez upojnih bunara), a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 m.

(5) Gnojište i vodonepropusnu sabirnu jamu treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,5 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.

(6) Gnojišta se grade iza gospodarskih građevina, ako to lokalne prilike omogućuju.

#### Članak 32.

(1) Prostor za parkiranje i smještaj vozila treba osigurati sukladno uvjetima u točki 5. ovih Odredbi.

(2) Odredba iz stavka (1) ovog članka obvezatno se primjenjuje u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana za novu-neizgrađenu građevnu česticu.

(3) U izgrađenim i pretežno dovršenim dijelovima GP naselja u slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevnoj čestici, isti se može izgraditi i u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

#### Članak 33.

(1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti građevine (građevinskog pravca) od regulacijske crte (linije).

(2) U slučajevima rekonstrukcije (dogradnje) postojećih građevina dograđeni dio ne smije prekoračiti građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum.

(3) Udaljenost građevine od koridora kategorizirane prometnice mora unutar GP naselja iznositi najmanje 10 m, odnosno izvan GP područja naselja minimalno 25 m za državnu cestu, 15 m za županijsku cestu te 10 m za lokalnu cestu (od ruba zemljišnog pojasa ceste).



(4) Iznimno od stavka (3) ovog članka može se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kroz koja prolazi kategorizirana prometnica kada ista ima funkciju glavne ulice, dozvoliti i manja udaljenost građevine od ruba regulacijske linije takove ulice, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

(5) Udaljenost građevine od regulacijske linije nekategorizirane ceste i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:

- a) 5 m za stambene građevine sa ili bez poslovnih prostora, stambeno-poslovne građevine, i garaže izgrađene u okviru parcele,
- b) 10 m za višestambene ili višestambeno-poslovne građevine,
- c) 10 m za javne i poslovne građevine,
- d) 30 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine.
- e) 50 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja.

(6) Iznimno od uvjeta u stavcima (4 i 5). ovog članka udaljenost građevine od regulacione linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o izgradnji zamjenske građevine ili interpolaciji nove građevine unutar već formirane zgusnute strukture naselja (u slučajevima kad je građevinski pravac definiran položajem susjednih građevina), interpolirana građevina može se izgraditi na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnim stavcima, pa čak i neposredno uz javnu prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijska crta i građevinski pravac), a sve u skladu sa zatečenim stanjem.

#### Članak 34.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu 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 parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

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

(4) Ograde između građevinskih parcela 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.

(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.





### Članak 35.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti.
- (2) U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima-cjelinama (povijesna jezgra, gusto izgrađeni dijelovi naselja) s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima nadležne Uprave za zaštitu spomeničke baštine.
- (3) Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislone činiti arhitektonsku cjelinu.
- (4) Krovišta mogu biti kosa (dvovodna – viševodna), nagiba 18° - 35°, ravna ili kombinacija ravnih i kosih krovova, a pokrov treba biti karakterističan za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica, mediteran crijep). Drugi oblici krovišta i druga vrsta pokrovnog materijala iznimno se primjenjuju (izvan područja opisanog u stavku (2) ovog članka) samo za prateće i pomoćne građevine (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambene i stambeno-poslovne građevine koji se oblikuju i koriste kao terasa iznad prizemne etaže građevine.
- (5) Izvan područja navedenih u stavku (2) ovog članka dopušteno je korištenje - postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe građevine, pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.
- (6) Prilikom osvjetljavanja 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> izvan područja opisanih u stavku (2) ovog članka.

#### **2.2.3. Uvjeti za gradnju površina isključive namjene unutar naselja (ugostiteljsko-turističke namjena -T i poslovne namjene - K)**

### Članak 36.

- (1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T) unutar naselja mogu se graditi građevine vrste hotel u skladu sa sljedećim uvjetima:
  - maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,3,
  - maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi 0,8,
  - najviša dopuštena katnost iznosi P+2, a najviša dopuštena visina građevine iznosi 10 m - najmanje 40% svake građevne čestice uredi kao parkovno i prirodno zelenilo,
  - unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji javne namjene (poslovni prostor, kultura, usluge, trgovine, servisi, zabava, sport-rekreacija i dr.) uz osnovnu turističku namjenu,
  - povezivanje prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu prometnu mrežu ostvaruje se direktno ili spojnim putem minimalne širine 6,0 m,
  - krov može biti ravni i/ili kosi nagiba 17° - 35° sa pokrovom karakterističnim za ovo podneblje (kupa kanalica, mediteran crijep),
  - proračunski broj kreveta za hotele iznosi 2 kreveta po smještajnoj jedinici,



- u sklopu građevne čestice ili zone ugostiteljsko-turističke namjene treba realizirati najmanje 1 parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici.
- (2) U slučajevima rekonstrukcije unutar već izgrađenih građevina, tipa hoteli, iznimno se dozvoljava radi podizanja kvalitete usluge izgradnja još jednog kata uz uvjet da max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice bude 0,4 i max. dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice bude 2.0.
- (3) Na lokaciji hotela Bellevue, za zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T) označene na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje Grad Pag, Planom je propisana urbana preobrazba prema sljedećim uvjetima sa detaljnošću UPU-a:
- dozvoljena je rekonstrukcija postojeće građevine ili uklanjanje postojeće građevine te nova gradnja,
  - minimalna veličina građevne čestice iznosi 3000 m<sup>2</sup>,
  - max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $K_{ig}=0,4$ ,
  - max. dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice nadzemno  $K_{is}=1,9$ ,
  - najveća dopuštena katnost iznosi P+3+Uvučeni kat (na najviše 70% tlocrtne površine zadnje etaže),
  - najviša dopuštena visina građevine iznosi 20,0 m,
  - krov može biti ravni i/ili kosi nagiba 17° - 35° sa pokrovom karakterističnim za ovo podneblje (kupa kanalica, mediteran crijep),
  - dopušteno je korištenje - postavljanje "sunčanih" kolektora, čija postava treba biti u okviru krovne plohe građevine, pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine,
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo,
  - udaljenost građevinske linije od regulacijske linije kao i od ostalih međa mora biti najmanje 5,0 m,
  - podzemna etaža (ukoliko je potpuno ukopana) može biti na 100 % površine građevinske čestice hotela, a broj podzemnih etaža nije ograničen,
  - povezivanje čestice na javnu prometnu mrežu ostvaruje se direktno ili spojnim (pristupnim) putem, odnosno pravom služnosti minimalne širine 5,0,
  - prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici,
  - normativi i uvjeti za parkiranje i garažiranje vozila definiraju se prema uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.
- (4) Na lokaciji hotela Pagus, za zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T) označene na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje Grad Pag, rekonstruira se prema sljedećim uvjetima:
- minimalna veličina građevne čestice je postojeća,
  - max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $K_{ig}=0,4$ ,
  - max. dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice nadzemno  $K_{is}=2,0$ ,
  - najveća dopuštena katnost iznosi P+4,
  - najviša dopuštena visina građevine iznosi 20,0 m,
  - krov može biti ravni i/ili kosi nagiba 17° - 35° sa pokrovom karakterističnim za ovo podneblje (kupa kanalica, mediteran crijep),
  - dopušteno je korištenje - postavljanje "sunčanih" kolektora, čija postava treba biti u okviru krovne plohe građevine, pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine,
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo,



- prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, odnosno prema uvjetima iz članka 62. stavka (4) ovih Odredbi,
- normativi i uvjeti za parkiranje i garažiranje vozila definiraju se prema uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

#### Članak 37.

(1) Na površinama poslovne namjene (K) unutar naselja mogu se graditi građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne namjene bez štetnih utjecaja na okoliš i stanovanje i najveće bruto razvijene površine do 1.500,00 m<sup>2</sup>.

(2) Za gradnju građevina poslovne namjene unutar naselja određuju se isti uvjeti kao i za gradnju na površinama poslovne namjene izvan naselja, uz ograničenja iz stavka (1).

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, na površinama poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja Pag, na predjelu Blato, sjeverno od državne ceste D 106 - zaobilaznice urbanog područja grada Paga (dionica Blato - Sv.Fumija), gradi se neposrednom provedbom ovog plana, u skladu s uvjetima članka 38.a.

#### Članak 38.

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (minimalno 20% površine parcele kod građevine javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevine ili parkirališta (garaže) na parceli.

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

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

#### Članak 38.a.

Na lokaciji Blato, na neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja naselja Pag, na dijelu sjeverno od državne ceste DC 106 - zaobilaznice urbanog područja grada Paga (dionica Blato - Sv.Fumija), ovim su Planom razgraniče tri površine poslovne namjene unutar naselja - K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub> i K<sub>3</sub>, označene na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje Grad Pag. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba ovog Plana prema sljedećim uvjetima sa detaljnošću UPU-a:

##### **Površina K<sub>1</sub>**

- površina planirane građevne čestice jednaka je površini planske oznake K<sub>1</sub>, uz moguću prilagodbu detaljnijoj geodetskoj izmjeri,
- na površini građevne čestice moguća je gradnja građevine poslovne - pretežito trgovačke namjene sa pratećim sadržajima - ugostiteljskim, uslužnim, uredskim i sl.,



- dio površine građevine (max. 400 m<sup>2</sup> GBP) moguće je namijeniti smještaju za radnike, na način da te prostorije ne predstavljaju samostalne funkcionalne jedinice, već su u funkciji osnovne namjene te ih stoga nije moguće etažirati; potrebno je osigurati standard stanovanja od min. 10/m<sup>2</sup> po radniku te jedan sanitarni čvor na dva radnika,
- max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}=0,4$ ,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina građevine iznosi 2.500 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost je dvije nadzemne etaže (P+1),
- najviša dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m,
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 0,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovšte može biti ravno, koso ili bačvasta, kao i kombinacije navedenih vrsta,
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo,
- prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice, prema uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi,
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisima,
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima,
- moguća je etapnost i/ili faznost gradnje.

#### **Površina K<sub>2</sub>**

- unutar površine K<sub>2</sub> moguće je formirati jednu ili dvije građevne čestice, s tim da najmanja površina građevne čestice iznosi 3.000 m<sup>2</sup>, dok je najveća jednaka površini planske oznake K<sub>2</sub>, uz moguću prilagodbu detaljnijoj geodetskoj izmjeri,
- unutar površine K<sub>2</sub> moguć je smještaj građevina uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne namjene bez štetnih utjecaja na okoliš i stanovanje,
- max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}=0,4$ ,
- max. dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}=0,8$ ,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina građevine iznosi 2500 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost je dvije nadzemne etaže (P+1),
- najviša dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m,
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 0,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovšta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, kao i kombinacije navedenih vrsta,
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo,
- prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice, prema uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi,
- pristup građevnoj čestici moguć je sa izvedenog odvojka državne ceste DC 106 - zaobilaznice urbanog područja grada Paga (dionica Blato - Sv.Fumija) sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih cesta; u slučaju formiranja dvije građevne čestice unutra površine K<sub>2</sub>, pristup drugoj građevnoj čestici moguć je prometnom površinom unutar površine K<sub>2</sub>,
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisima,



- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima,
- moguća je etapnost i/ili faznost gradnje.

### **Površina K<sub>3</sub>**

- površina planirane građevne čestice jednaka je površini planske oznake K<sub>3</sub>, s tim da su moguće prilagodbe detaljnijoj geodetskoj izmjeri,
- na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine prostornu i funkcionalnu cjelinu,
- namjena građevina je poslovna - mogući su uslužni, trgovački i ugostiteljski sadržaji, benzinska postaja, servisi, autopraonica i sl.,
- dio površine poslovne građevine moguće je namijeniti smještaju za radnike, na način da te prostorije ne predstavljaju samostalne funkcionalne jedinice, već su u funkciji osnovne namjene te ih stoga nije moguće etažirati; potrebno je osigurati standard stanovanja od min. 10/m<sup>2</sup> po radniku te jedan sanitarni čvor na dva radnika,
- omogućuje se i realizacija sljedećih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj: sobe, apartmani, studio apartmani i prenoćište, sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj,
- max. dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}=0,4$ ,
- max. dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}=0,8$ ,
- najveća dopuštena katnost građevina je dvije nadzemne etaže (P+1),
- najviša dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m,
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 0,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovšta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, kao i kombinacije navedenih vrsta,
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo, a rubovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila,
- prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice, prema uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi,
- pristup građevnoj čestici moguć je sa državne ceste DC 106 - zaobilaznice urbanog područja grada Paga (dionica Blato - Sv.Fumija) sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih cesta, kao i sa lokalne ceste L 63211 (stare trase DC 106) na sjevernom dijelu,
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisima,
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima,
- moguća je etapnost i/ili faznost gradnje.

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

### **Članak 39.**

Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:



(1) Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje obzirom na sadržaje, namjenu i kapacitet, funkciju i potrebe prometnog pristupa predviđen izvan naselja;

(2) Građevine, koje se u skladu s važećim zakonskim propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

(3) Izdvojeni graditeljski sklopovi (pretežito zaštićeni) i izdvojene povijesne građevine, mogu se rekonstruirati i eventualno dograđivati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

### **2.3.1.            Razvoj i uređenje površina izvan naselja**

#### Članak 40.

(1) Prostornim planom utvrđena su izdvojena građevinska područja izvan naselja kao šire lokacije smještaja isključivo gospodarskih djelatnosti.

(2) Obzirom na nužnost racionalnog raspolaganja prostorom, te obvezu očuvanja prirodnog okoliša, izgradnja na područjima iz stavka (1) ovog članka je moguća samo temeljem urbanističkih planova uređenja, a u skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), odnosno obvezi iz Prostornog plana Zadarske županije.

(3) Urbanističkim planom uređenja (UPU) utvrđuje se način gradnje pojedine lokacije i daje rješenje prostornog uređenja, sve temeljem generalnih smjernica iz odredbi ovog Plana koje određuju veličinu zone, izgrađenost prostora i max. dozvoljeni kapacitet.

(4) Izrada prostorno-planskih dokumenata niže razine iz stavka 3. ovog članka utvrđuje se, ovisno o interesu Grada ili drugim podnositeljima privatne inicijative za izgradnju, Odlukom o izradi Plana, a sve u skladu sa člankom 86. Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13).

(5) Granice urbanističkih planova uređenja utvrđene su ovim Planom (kao planom višeg reda) i obuhvaćaju čitavo (cjelovito) područje pojedine zone.

(6) Izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se realizirati samo uz prethodno osiguranje minimalnog standarda opremljenosti sa prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa drugim odredbama ovog Plana.

(7) Izvan građevinskih područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta na kopnu i moru za potrebe slijedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu:

- proizvodna namjena (I),
- iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
- poslovna namjena (K),
- ugostiteljsko-turistička namjena (T),
- športsko-rekreacijska namjena (R),
- rekreacijska namjena (R),
- uzgajališta - marikultura (H).



### 2.3.1.1. Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska (I1)

#### Članak 41.

Proizvodna, pretežito industrijska namjena prostora locirana je unutar granica Grada Paga izvan izgrađenog - neizgrađenog dijela urbanog područja naselja, a obuhvaća:

- postojeći lokalitet sa izgrađenim građevinama solane, uz planom predviđenu ukupnu površinu (postojeća zona i proširenje) od 5,02 ha.

### 2.3.1.2. Iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)

#### Članak 42.

(1) Iskorištavanje nalazišta kamena uz naselje Gorica zadržava se u okvirima postojećeg i Planom utvrđenog eksploatacijskog polja veličine 13,38 ha. Osim iznesenog, prerada kamena na području Grada Paga moguća je na lokalitetu "Žestoko" u okviru površine od 31,22 ha, samo u skladu s detaljnim programom eksploatacije i proizvodnje temeljem uvjeta utvrđenih u okvirima ovog Plana.

Ova djelatnost u prostoru Grada Paga podređuje se ograničenjima proizašlim iz zahtjeva prirodnih vrijednosti i zaštite okoliša.

(2) Sukladno Županijskom planu, temeljeno na „Rudarsko-geološkoj studiji mineralnih sirovina Zadarske županije za tehničko-građevni kamen, građevni morski pijesak, gips te karbonatnu sirovinu“, utvrđeno je da izdana koncesijska odobrenja za lokacije eksploatacijskih polja Gorica i Žestoko zadovoljavaju potrebe na području županije, te se ista ne planiraju proširivati već ostaju u funkciji isključivo za potrebe izgradnje na otoku Pagu, a ne planiraju se niti otvarati nova eksploatacijska polja.

(3) U prostoru postojećeg kamenoloma Gorica moguće je organizirati reciklažu (inertnog) građevinskog otpada ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

(4) Postojeće građevine koje se nalaze unutar eksploatacijskog polja Solane Pag i ovim Planom imaju određenu namjenu - iskorištavanje mineralnih sirovina (E3), moguće je rekonstruirati uz povećanje tlocrtna površine do 20% te je u tu svrhu dozvoljeno građevine koristiti i za komplementarnu namjenu (ugostiteljsko-turističku, društvenu – kulturnu namjenu, kao i za smještaj sadržaja zdravstvenog turizma).

(5) Područje eksploatacijskog polja Solane Dinjiška potrebno je obuhvatiti obveznom izradom *Studije valorizacije i korištenja* prostora uvale Dinjiška (obveza iz Prostornog plana Zadarske županije), kojom će se pored prostora Solane odrediti mogućnosti i druge namjene prostora u svrhu razvoja sporta, rekreacije i sl. javnih sadržaja.

### 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 (ograđivanje, 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.

#### 2.3.1.4. Ugostiteljsko-turistička namjena (T2- turističko naselje, T3 – kamp)

##### Članak 44.

(1) Ovim Planom utvrđuje se veličina i kapacitet turističkih zona i to:

naselje	lokacija	vrsta	površina (ha)	kapacitet (ležajevi)	
Pag	Kotica	T2	15,00	1500	planirana
Pag	Bošana	T2	5,00	250	planirana
Pag	Paška rebra 1	T2, T3	40,00	2000	planirana
Pag	Paška rebra 2 Koprva - istok	T2, T3	14,00	750	planirana
Šimuni	Paška rebra 2 Koprva -	T2, T3	14,00	750	planirana





naselje	lokacija	vrsta	površina (ha)	kapacitet (ležajevi)	
	zapad				
Pag	Paška rebra 2 uvala Tri boka	T2, T3	10,00	500	planirana
Pag / Košljun	Paška rebra 3 - istok	T2, T3	29,00	1500	planirana
Pag	Paška rebra 3 - zapad	T2, T3	50,00	3000	planirana
Košljun	Paška rebra 4	T2, T3	39,00	2000	planirana
Košljun	Bok	T2	9,00	500	planirana
Košljun	Zameti	T2	9,00	500	planirana
Gorica	Luže	T2	5,00	250	planirana
Gorica	Maletinac	T2	5,00	250	planirana
Šimuni	Dražica	T2	57,00	3000	planirana
Šimuni	Suha punta	T3	24,00	3500	postojeća
Dinjiška	Moravčići	T2	8,00	400	planirana
Dinjiška	Magaši	T2	2,00	100	planirana
Vlašići	Čunji	T2	8,00	400	planirana
Vlašići	Stražica	T2	2,00	100	planirana
Smokvica	Konjska	T2	8,00	400	planirana
Smokvica	Smokvica	T2	2,00	100	planirana
<b>ukupno</b>			<b>355,00</b>	<b>21 750</b>	

(2) U zonama T2 (turistička naselja) mogu se graditi smještajne građevine vrste turističko naselje iz skupine hoteli u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli Ministarstva turizma, vrsta turističko naselje, te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.).

(3) U kampovima (kampovima i autokampovima) T3 mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata skupine kampovi Ministarstva turizma, te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.).

Kampovi moraju ispunjavati elemente za kategorizaciju kampa I i II kategorije.

(4) Osim navedenog u stavku (2) i (3) unutar planiranih turističkih zona sa pripadajućim površinama uređenih plaža (R3) moguća je izgradnja i građevina i vodova komunalne infrastrukture te građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (fiksna i plutajuća privezišta, vezove za privez plovni objekata i sl.), uključivo i gradnju i uređenje javnih površina, sukladno kartografskim prikazima 4. Građevinska područja te prema uvjetima za uređene plaže.

(5) Za sva područja ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je izraditi urbanističke planove uređenja kojima će se odrediti i detaljnija namjena iz stavaka 2, 3 i 4.

Navedeni urbanistički planovi moraju uključivati i pripadajuće površine uređenih plaža (R3), te privezišta i luke nautičkog turizma sa kojima čine funkcionalnu cjelinu jedinstvenog urbanističkog koncepta.



Za područje ugostiteljsko-turističke zone Kotica, prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, odnosno definiranja planskog rješenja, treba uzeti u obzir glavni kolektor otpadnih voda (koji ima uporabnu dozvolu), a prolazi područjem navedene ugostiteljsko-turističke zone.

(6) Turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa kojim se jasno prikazuje idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama, pri čemu treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite.

### 2.3.1.5. Sportsko-rekreacijska namjena

#### Članak 45.

(1) Ovim planom određene su površine za uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja i to:

- sportsko-rekreacijska namjena u izdvojenoj zoni izvan naselja:
  - R6 - sportsko-rekreacijski sadržaji,
- rekreacijska namjena u izdvojenim zonama izvan naselja:
  - R3 - uređene plaže,
  - R7 - ostali rekreacijski sadržaji,
- rekreacijska namjena van građevinskog područja:
  - R3 - uređene plaže,
  - R8 - veslačka staza s pratećim sadržajima.

(2) Uvjeti uređenja i gradnje područja sportsko-rekreacijske namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja - R6 - sportsko-rekreacijski sadržaji (lokacija Šimuni) su:

- unutar prostora namijenjenog za uređenje sadržaja sporta i rekreacije (R6) moguće je graditi nenatkrivena sportska igrališta te prateće građevine (gledališta, društvene, klupske, upravne i ugostiteljske prostore, svlačionice – garderobe sa sanitarnim prostorima, spremišta i sl.),
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,20$ ,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi  $k_{is}=0,40$ ,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine je P+1, odnosno najveća visina do 8 m,
- najmanje 40% površine treba urediti kao parkovno ili prirodno zelenilo,
- krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°,
- pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica,
- minimalni broj parkirališnih mjesta na isplanirati u skladu sa uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti uređenja i gradnje područja rekreacijske namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja su:

- R3 - uređene plaže:
- površine uređenih plaža tvore funkcionalnu cjelinu s pripadajućim građevinskim područjima naselja i ugostiteljsko turističkih zona,
- na uređenu plažu mora se osigurati pristup svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju,
- na uređenim plažama mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale (nasipavanja, gradnja valobrana, rampa, stuba i sl.),
- dozvoljava se uređenje, a po potrebi i nasipavanje, odnosno gradnja obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje



- radi osiguranja potrebnog prostora za uređenu plažu, što će se točno utvrditi posebnim projektom te sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša i prirode,
- dozvoljava se nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje),
  - na uređenim plažama mogu se graditi i uređivati pješačke, biciklističke i zelene površine kao i ostali prateći sadržaji (tuševi, kabine, sanitarni uređaji i sl.), otvorena igrališta za rekreacijske sadržaje plaže (boćalište, odbojka na pijesku, aquagan, skakaonica i sl.),
  - dozvoljava se postaviti komunalnu i/ili urbanu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),
  - na kopnenom dijelu uređene plaže mogu se graditi građevine, odnosno sadržaji ugostiteljske – uslužne djelatnosti, buffet, manji restoran i sl. prema sljedećim uvjetima:
    - minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0.05$ ,
    - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi  $k_{is}=0.05$ ,
    - najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi najviše 50 m<sup>2</sup>,
    - najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža, visine do najviše 4 m (od najniže kote okolnog terena do završnog ruba vijenca),
    - krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°,
    - pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica,
    - minimalni broj parkirališnih mjesta isplanirati u skladu sa uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi.

Za uređenu plažu uz zonu ugostiteljsko-turističke namjene Paška rebra 3 - zapad potrebno je poštivati navedene uvjete, uz iznimku dopuštenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji iznosi najviše  $k_{ig}=0,1$  te visina građevine 5,0 m, prema uvjetima utvrđenim u važećem prostornom planu niže razine (UPU-om).

Za uređenu plažu (R3) uz zonu ugostiteljsko-turističke namjene Kotica, primjenjuju se uvjeti uređenja utvrđeni važećim prostornim planom niže razine (UPU-om), odnosno gradnja građevina površine najviše do 30 m<sup>2</sup> na minimalnom razmaku od 200 m.

- R7 - ostali rekreacijski sadržaji (lokacije Pag i Vlašići):
- unutar prostora namijenjenog za uređenje sadržaja rekreacije (R7) moguće je graditi nenatkrivena sportska igrališta te prateće građevine (gledališta, društvene, klupske, upravne i ugostiteljske prostore, svlačionice – garderobe sa sanitarnim prostorima, spremišta i sl.),
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,15$ ,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi  $k_{is}=0,30$ ,
  - najveći dozvoljeni broj etaža građevine je P+1, odnosno najveća visina do 8 m,
  - najmanje 40% površine treba urediti kao parkovno ili prirodno zelenilo,
  - krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°,
  - pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica,
  - minimalni broj parkirališnih mjesta na isplanirati u skladu sa uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi,
  - sukladno provedenom istraživanju „Kemijske i mineraloške analize peloida u okolici Paga“ s odabranih lokacija u okolici grada Paga, lokacija Laguna solana ističe se kao potencijalno najpovoljnija lokacija za eksploataciju ljekovitog blata/peloida te se uz navedeno u prethodnim alinejama, na površini rekreacijske namjene (R7) na lokaciji Pag, omogućava eksploatacija i/ili korištenje ljekovitog blata uz mogućnost gradnje građevine/sadržaja zdravstvenog turizma, a u okviru uvjeta iz prethodnih alineja ovoga stavka, poštujući posebne zakonske propise vezane za zaštitu okoliša i prirode,



- uz površinu rekreacijske namjene (R7) na lokaciji Pag, uz zdravstveni turizam, moguće je uređenje i gradnja veslačke staze sa pratećim sadržajima (R8).

(4) Uvjeti uređenja i gradnje veslačke staze sa pratećim sadržajima (R8):

- na načelno označenoj lokaciji na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina može se urediti veslačka staza sa pratećim sadržajima (gledališta, klupski prostori, svlačionice, garderobe sa sanitarnim prostorima, spremišta i sl.) najveće tlocrtnne površine do 200 m<sup>2</sup> i hangarom za čamce do 200 m<sup>2</sup>, visine do 5,0 m te tribinama,
- gradnja i uređenje prostora veslačke staze te pratećih sadržaja moguća je prema uvjetima prostornog plana niže razine (UPU-a),
- obuhvat prostornog plana (UPU-a) definirati će se Odlukom o izradi prostornog plana, prema posebnom projektu i sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša i prirode.

(5) Uvjeti uređenja i gradnje uređenih plaža R3 van građevinskog područja:

- dozvoljava se uređenje sunčališta, šetnica, biciklističkih staza te uređenje zelenih i rekreacijskih površina površina (odbojka na pijesku, bočalište i sl.) te izvedba rampa i stuba u svrhu olakšanog pristupa moru,
- postava urbane opreme (klupa, koševa za otpadke i sl.),
- postava montažnih kabina za presvlačenje, sanitarije i tuševе,
- postava montažnih objekata površine do 15 m<sup>2</sup> za ugostiteljske usluge (caffè bar i sl.) na razmaku ne manjim od 200 m između njih.

(6) U okvirima površina iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji sa pratećom urbanom opremom.

### **2.3.1.6. Groblja**

#### Članak 46.

(1) Na području unutar administrativnih granica Grada Paga nalaze se groblja koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su dijelom unutar područja naselja (Šimuni, Gorica, Dinjiška i Vlašići). Na lokaciji ukopišta mogu biti izgrađene prateće građevine prema Zakonu o grobljima, uključivo kapela i crkva.

(2) Za potrebe samog naselja Pag određen je prostor za proširenje gradskog groblja i prostora mrtvačnice sa pratećim građevinama u skladu sa grafičkim prikazom.

(3) Za potrebe naselja Miškovići određena je površina novog groblja, u sklopu kojeg je moguće graditi prateće građevine prema Zakonu o grobljima.

### **2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)**

#### Članak 47.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se planirati, rekonstruirati i graditi:

- građevine infrastrukture sukladno projektnoj dokumentaciji,
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji: gospodarske građevine za primarnu proizvodnju (uzgoj stoke, poljoprivredne građevine, staklenici i plastenici) te pomoćne građevine,



- područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža,
- područja za istraživanje mineralnih sirovina (peloida),
- građevine za uzgoj marikulture (uzgoj morskih riba, školjkaša i drugih morskih organizama), osim za uzgoj plave ribe,
- građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture,
- rekreacijske građevine sa pratećim sadržajima.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne narušavaju vrijednosti krajobrazca i da ne predstavljaju opasnost po okoliš.

(3) Najveći dopušteni turistički kapacitet po jednom obiteljskom gospodarstvu iznosi 10 postelja.

#### Članak 48.

##### Izgradnja pomoćnih građevina (izvan prostora ograničenja)

Izgradnja pomoćnih građevina (priručna spremišta alata i poljoprivrednih proizvoda, skloništa ljudi i stoke, kleti i sl.) za potrebe poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu moguća je uz slijedeće uvjete:

- Izgradnja pomoćnih građevina dopuštena je na područjima udaljenim minimalno 300 m od obalnog ruba, odnosno 500 m od zona turističke izgradnje i 50 m od ruba građevinskog područja naselja,
- Ako maslinik ili drugo poljoprivredno zemljište koje se obrađuje ima najmanje 10.000 m<sup>2</sup> a vinograd ima najmanje 5000 m<sup>2</sup> može se graditi pomoćna građevina.
- Iznimno se pomoćna građevina ili spremište za potrebe poljoprivredne proizvodnje može graditi i na parceli min. površine 1000 m<sup>2</sup>, ukoliko u radijusu od 1000 m od te parcele investitor posjeduje u vlasništvu / korištenju poljoprivredno zemljište u ukupnoj površini traženoj u alineji 2.
- Pomoćna građevina može se graditi kao prizemna građevina, tako da njezina građevinska bruto površina iznosi najviše 30,0 m<sup>2</sup>, visine 3,0 m.
- Pomoćna građevina može se graditi samo na čestici koja ima direktan pristup s javne prometne površine ili ima osiguran indirektan pristup preko pristupnog puta širine min. 3,0 m.
- Izgradnja pomoćne građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takove građevine dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje na takav način mora biti i uređeno - obrađeno.

#### Članak 49.

Pomoćna građevina mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m,
- mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske parcele najmanje 3,0 m, odnosno i bliže (ali ne bliže od 1,0 m) uz obveznu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice,
- oblikovanje građevine treba biti sukladno okolišu, prema okolnim kamenim zidovima -međama, pa se vanjski zidovi izvode od grubo slaganog neobrađenog kamena sa lica mjesta, a krovna ploha izvodi se kosa pokrivena mediteran crijepom ili kupom kanalicom.



## Članak 50.

Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju:

### A. Uzgoj stoke

- (1) Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke.
- (2) Površina parcele za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,20 (20% površine parcele).
- (3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke – farme mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

Stoka krupnog zuba komada	Stoka sitnog zuba komada	Perad komada	Udaljenost u metrima					
			Od građevinskog područja naselja (m)	Udaljenost od građevinskih područja izvan naselja - turističke zone (m)	Od državne i županijske ceste (m)	Od lokalne ceste (m)	udaljenost od mora m	Udaljenost od jezera m
50-150	50-200	500-5000	200	400	100	50	300	600
150-350	200-750	5000-10000	500	1000	150	50	600	1200
350-1000	750-2000	10000-15000	700	1400	300	100	1000	2000
preko 1000	preko 2000	preko 15000	1000	2000	500	200	1500	3000

- (4) Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva izvan naselja, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 70 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz stavka (3) ovog članka.
- (5) Udaljenosti iz stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to omogućavaju mjesne prilike (topografija terena, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.). Ovaj stavak ne odnosi se na stoku krupnog zuba od 50-150 komada gdje se mora poštivati minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja prema tablici iz stavka (3) ovog članka, odnosno najmanje 200 m te za 350-1000 komada gdje se mora poštivati udaljenost najmanje 500 m.
- (6) U sklopu farmi iz stavka (1) ove točke dozvoljena je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sl. sadržaja, a u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti, najveće etažnosti jedne etaže (prizemlje) i visine do 5,0 m.



## B. Poljoprivredne građevine

- (1) Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim parcelama čija površina nije manja od 2000 m<sup>2</sup>, uz maksimalno dopuštenu izgrađenost parcele od 20% njezine površine.
- (2) Na građevnim česticama veće površine od 2000 m<sup>2</sup>, ne primjenjuje se ograničenje vezano uz dopuštenu izgrađenost utvrđenu stavkom (1) ovog članka, već se veličina građevine ograničava maksimalnom veličinom brutto tlocrtne površine prizemlja sa 300 m<sup>2</sup>.
- (3) Pojedinačne poljoprivredne građevine se izvode kao prizemnice (visina 5,0 m od terena do vijenca) s mogućnošću izvedbe podruma (ako to omogućuju lokalni uvjeti), te tavana kao spremišta.
- (4) Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

## C. Staklenici i plastenici

- (1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja, mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća.
- (2) Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.
- (3) Izgradnja staklenika i platenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe slijedećim uvjetima:
  - Minimalna veličina parcele
    - unutar naselja 1000 m<sup>2</sup>
    - izvan naselja 2000 m<sup>2</sup>
  - Dopustiva izgrađenost parcele:
    - unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli – stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 40%
    - izvan naselja 50%
  - Udaljenost od rubova parcele
    - unutar naselja – 3,0 m
    - izvan naselja – 10,0 m
  - Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) sastoji se od:
    - prometni pristup (direktan ili indirektan)
    - opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
    - priključak na elektroenergetsku mrežu
    - javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.
- (4) Na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci i gljivarnici u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.

## D. Ribogojilišta - marikultura



- (1) Unutar akvatorija Grada Paga Planom su određene površine (H) - zone (H2 i H3) na kojima se omogućava postavljanje infrastrukture za marikulturu.
- (2) Zona (H2) je područje u kojem marikultura ima visoki prioritet ali se dozvoljavaju i druge djelatnosti:
  - uzgoj ribe (sa dozvoljenim uzgojem školjaka u polikulturi sa ribom i u skladu sa važećim propisima za uzgoj školjaka): Dinjiška – šire područje rta Fortica, Lukar, dio južne strane otoka Maun i
  - uzgoj školjaka: dijelovi uvale Dinjiška i dijelovi uvale Stara Poveljana.
- (3) U zoni (H2) kapacitet uzgoja odrediti će se posebnim propisima koji se odnose na zaštitu okoliša i prirode.
- (4) Zona (H3) (odnosi se na područje zone (H2) Dumboka) je područje u kojem se pod određenim uvjetima dozvoljavaju ograničeni oblici marikulture i u kojem ono služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima.
- (5) U zoni (H3) za uzgoj ribe, pri uzgoju više od 100 tona ribe, obvezna je izrada Studija utjecaja na okoliš (SUO), kao i pri uzgoju manje od 100 tona ribe, ukoliko je udaljenost između dva uzgajališta manja od 1 km.
- (6) Uzgajališta riba, školjaka i drugih morskih organizama moraju biti smještena najmanje 50 m od obale, a iznimno mogu biti i na manjoj udaljenosti ukoliko u blizini nema građevinskog područja naselja, zone ugostiteljsko turističke namjene i/ili plaže.
- (7) U svim zonama koje su određene za uzgoj školjaka nije dopušteno ispuštanje otpadnih voda.
- (8) U zonama za marikulturu dozvoljeno je graditi priveze za plovila koja se koriste u marikulturi. Privezište može biti najveće dužine do 1,3 puta ukupne dužine plovila na uzgajalištu.
- (9) Uzgajališta i mrijestilišta riba i drugih morskih organizama moguća su i na kopnu, u gospodarskim zonama.
- (10) Unutar prostora ograničenja ne može se planirati uzgoj plave ribe.

#### E. Rekreativne, izletničke, turističko-informativne-ugostiteljske (kao vidikovci) i slične građevine:

- (1) U kanalu Ljubačka vrata (južno od Paškog mosta) omogućava se adrenalinska rekreacija u vidu „Zipline“ čeličnog užeta sa pratećim sadržajima, sa uporištima na sjevernoj strani kanala i na rtu Fortica prema kuli Fortica, čija će se točna lokacija odrediti posebnim projektom, a u skladu sa konzervatorskim uvjetima, sa obavezom očuvanja prirodnog okoliša i bez štetnih utjecaja na okoliš, sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša i prirode,
- (2) U predjelu Paškog mosta (Gradina “Fortica”), uz serpentine državne ceste D-106 (Gradac) u Pagu, na lokalitetima “Tri broda”, Mali Zaton i Šestakovci i područje Sv. Vida omogućavaju se vidikovci sa informativno ugostiteljskim punktovima.





- (3) Udaljenost građevine od rubova parcele iznosi minimalno 5,0 m.
- (4) Unutar građevina iz ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene građevina slijedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) bto površina:
- vidikovci i izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, maksimalno 500 m<sup>2</sup> ukupne građevinske bruto površine (visina izgradnje P, P+1 ili 8,5 m),
  - ove građevine ne obuhvaćaju sadržaje stanovanja ili smještajnih turističkih kapaciteta.
- (5) Oblikovanje ovih građevina mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim – autohtonim načinom građenja i oblikovanja građevina uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (kamen, kupa kanalice, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
- (6) Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih građevina određenog sadržaja obuhvaća:
- Vidikovci i izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima:
- prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,0 m širine,
  - vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora,
  - odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja,
  - priključak na energetska i telekomunikacijsku infrastrukturu.

#### Članak 51.

Unutar prostora ograničenja, zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, grade se prema sljedećim uvjetima:

- ako se nalaze na zemljištu površine najmanje 3,0 ha,
- od obalne crte moraju biti udaljene najmanje 100 m,
- najveća dozvoljena etažnost je jedna etaža (prizemlje) sa najvećom dozvoljenom površinom (GBP) do 400 m<sup>2</sup> i najvećom visinom do 5 m i/ili potpuno ukopani podrum sa najvećom dozvoljenom površinom (GBP) do 1000 m<sup>2</sup>.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1. Gospodarske djelatnosti unutar područja naselja

##### Članak 52.

Naselja i područja lociranja gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u točki 2. ovih Odredbi.

#### 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 prostojeću 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.

(3) Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja za izgradnju građevina iz stavka (1.c) ovog članka:



### **Površine turističke namjene T2, T3**

- Smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, trebaju biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika.
- Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju pojedinačnog hotela iznosi 1,00 ha, a za izgradnju turističkog naselja i kampa 2,00 ha.
- Najveća dopuštena katnost u zonama T2 za hotele iznosi 5 nadzemnih etaža (P+3+PK (potkrovlje)), sa mogućnošću gradnje više podrumskih etaža, od kojih samo jedna može biti ukopana sa manje od 100% svoga volumena.
- Iznimno kod gradnje hotela na kosom terenu u turističkoj zoni T2 dozvoljena je kaskadna/terasasta gradnja 5 etaža uz mogućnost gradnje dvije dodatne etaže (podrumske i/ili suterenske) za smještaj pratećih sadržaja hotela (restoran, wellness, spa, kongresne dvorane, bazen i sl.). Kod ovakve kaskadne/terasaste gradnje definicija visine iz čl.3. točka 8. se ne primjenjuje, već je ona određena sa maksimalnim brojem etaža, a detaljnije se može definirati prostornim planom niže razine (UPU-om).
- Najveća dopuštena katnost u zonama T2 za apartmane iznosi 3 nadzemne etaže (P+2 ili P+1+PK (potkrovlje)), sa mogućnošću gradnje podrumске ili suterenske etaže, najveće dopuštene visine 9 m.
- Najveća dopuštena katnost u zonama T3 iznosi P+1, a najveća dopuštena visina iznosi 8 m, sa mogućnošću gradnje podrumске i/ili suterenske etaže.
- Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,3$ .
- Maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi  $k_{is}=0,8$ .
- U turističkim zonama T2 ne smiju se graditi smještajne građevine u području udaljenom od obalne crte manje od 100 m.
- U turističkim zonama T2 u pojasu udaljenom od obalne crte manje od 100 m mogu se graditi građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) visine do 8 m.
- Površina (auto) kampa iznosi najviše 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale.
- U kampovima T3 smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu udaljenom 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način.
- Unutar prostora kampa nije dopuštena izgradnja čvrstih smještajnih građevina niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.
- U turističkim zonama mora se osigurati svakih 500 m najmanje jedan javni cestovno- pješački pristup obali.
- Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50 do 120 kreveta/ha.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Broj vozova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 300 vozova.
- Za određivanje kapaciteta ekvivalent plovilu od 12 m je jedna smještajna jedinica od 3 kreveta.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.



#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 54.

(1) Prostornim planom utvrđuje se uvjeti za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja.

(2) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti.

##### Članak 55.

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- 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,
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila u skladu sa uvjetima Plana (iz točke 5);
- udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20 m,
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
- građevine trebaju biti sigurne od požara i od elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,20 ili 20% površine parcele.

(3) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(4) Dozvoljena etažnost zgrada društvenih djelatnosti je Po ili S + P+1 + Pk i visine 9,0 m, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.

(5) Građevine društvenih djelatnosti mogu se iznimno na području Gradskog središta - grada Paga graditi najviše do visine od tri etaže (prizemlje + dvije etaže), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu, do vijenca građevine.

(6) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

(7) U slučajevima izgradnje ili interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice od 800 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti do 0,8,



- te maksimalna visina građevine (P+3) ili 16,0 m, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama / građevnim česticama.

(8) Za rekonstrukciju društvene namjene vrijede gore navedeni uvjeti, osim slijedećih:

- građevinski pravac se može preklopiti sa regulacijskim,
- parkirališna mjesta mogu se ostvariti i na javnoj površini kada za to nema prostornih mogućnosti.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### *Koridori i površine prometnog, zračnog i pomorskog prometa*

#### Članak 56.

Prostornim planom na kartografskom prikazu 2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET utvrđen je prometni infrastrukturni sustav kojeg na području Grada Paga čine prometni podsustavi:

- cestovni promet: državna cesta, županijske ceste, lokalne ceste te nerazvrstane ceste,
- zračni promet: zračno pristanište te
- pomorski promet: plovni putevi i morske luke.

#### Članak 57.

(1) Prostornim planom na kartografskom prikazu 2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET određena je mreža postojećih i planiranih cesta na području Grada Paga.

(2) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi utvrđuju se uvjeti gradnje te širina zaštitnog pojasa ceste, a sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).

(3) Prostornim planom predviđena je izgradnja sljedećih prometnih pravaca:

- djelomično izmještanje trase državne ceste D 106:  
~~- kao zaobilaznice urbanog područja grada Paga (dionica Blato – Sv.Fumija) te~~  
- kao zaobilaznice naselja Dinjiška i Miškovići,
- izgradnja ostalih (nerazvrstanih) cesta za pristup - povezivanje naselja - zona na južnom obalnom rubu između državne ceste D 106 i županijske ceste Ž 6005.

(4) Izgradnja novih cesta iz prethodnog stavka utvrđuje se sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih i turističkih područja. Prostornim planom Zadarske županije predviđena je nova spojna cesta državne ceste D 106 i županijske ceste Ž 6275 kojom će se grad Pag bolje povezati sa županijskim središtem.

(5) Za planiranu izgradnju cesta iz ovog članka određuju se koridori:

- za državnu cestu - minimalna širina koridora iznosi 70,0 m,
- za županijsku cestu - minimalna širina koridora iznosi 50,0 m,
- za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste - minimalna širina koridora iznosi 30,0 m.

Koridor je prostor rezerviran za gradnju planirane ceste unutar kojeg nije dozvoljena nikakva gradnja do realizacije ceste.



(6) Na ostalim dionicama postojećih državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moguće su korekcije (rekonstrukcija) radi poboljšanja tehničkih elemenata, pri čemu se to ne smatra promjenom trase.

(7) Za izgradnju priključaka planiranih nerazvrstanih prometnica na D 106 i rekonstrukciju neadekvatnih postojećih priključaka i raskrižja treba osigurati potrebnu širinu koridora sukladno projektnoj dokumentaciji i vezanim zakonskim propisima.

#### Članak 58.

(1) U postupku ishoda potrebnih odobrenja za gradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnoj cesti, odnosno županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(2) U postupku izdavanja lokacijske / građevne dozvole uz nerazvrstanu cestu (izvedenu, djelomično izvedenu ili planiranu) potrebno je ishoditi mišljenje / uvjete nadležnog odjela jedinice lokalne samouprave.

#### Članak 59.

(1) Planom se utvrđuje lokacija zračnog pristaništa za potrebe otoka i Grada Paga na području Vrčići (Konija - Pliša).

(2) Definiranje konačnih prostornih parametara za izgradnju na lokaciji iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se detaljnijim planom uređenja prostora, projektnom dokumentacijom i posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša i prirode.

#### Članak 60.

(1) Na području Grada Paga Planom su utvrđene lokacije luka/lučkih područja i to:

- luke otvorene za javni promet,
- luke posebne namjene: - luke nautičkog turizma te
  - luka u funkciji marikulture.

(2) Prema sljedećoj tablici određene su lokacije luka otvorenih za javni promet, lokacije luka nautičkog turizma i luka u funkciji marikulture te njihov značaj i kapaciteti:



lokacija luke	luka otvorena za javni promet	luka posebne namjene	kapacitet/vezovi
Pag – luka Pag	županijski značaj (postojeća)	luka nautičkog turizma (planirana)	< 400
Proboj – luka Proboj	lokalni značaj (planirana)	luka nautičkog turizma (planirana)	< 400
Košljun – Košljunski zaljev	lokalni značaj (postojeća)	luka nautičkog turizma (planirana)	< 600
Šimuni – luka Šimuni	lokalni značaj (postojeća)	luka nautičkog turizma (postojeća)	< 500
Miškovići – uvala Miškovići	lokalni značaj (postojeća)		< 200
Miškovići – Fortica	županijski značaj (postojeća)		< 200
Smokvica – uvala Smokvica	lokalni značaj (postojeća)		< 200
Vlašići – uvala Ričina	lokalni značaj (postojeća)		< 200
Dinjiška – Dinjiška uvala	lokalni značaj (postojeća)	luka u funkciji marikulture	< 200

Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cijeli lučki prostor, a detaljnijim prostornim planom (UPU-om) treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima i maritimnim uvjetima.

(3) Lokacije luka na području Grada Paga prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet, a njihova lučka područja načelno su određena te prikazana na kartografskim prikazima 4. Građevinsko područje, odnosno kao orijentacijska smjernica za prostorni plan niže razine (UPU).

(4) Luke otvorene za javni promet mogu imati više lučkih bazena što će se odrediti zajedno sa uvjetima gradnje planom niže razine (UPU-om), a na temelju projektne dokumentacije uz poštivanje posebnih zakonskih propisa vezanih za zaštitu okoliša i prirode.

(5) Luke otvorene za javni promet mogu se sastojati od:

- operativnog dijela luke (koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila),
- komunalnog dijela luke (koristi se za stalni vez brodica lokalnog stanovništva) i
- nautičkog dijela luke u tranzitu.

(6) Luke posebne namjene određene su kao luke nautičkog turizma i luka u funkciji marikulture.

(7) Luke nautičkog turizma prostorno i funkcionalno će se utvrditi prostornim planom niže razine (UPU-om). ~~Prije izrade UPU-a obvezno je izraditi stručnu podlogu kojom će se utvrditi izgrađenost kopnenog dijela luke te rješenje morskog dijela luke kod kojeg je obavezno koristiti elemente koji ga uvjetuju i definiraju, odnosno minimalno je obavezno koristiti batimetriju i vjetrovalnu klimu.~~



(8) Unutar luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene dozvoljeno je graditi objekte za opskrbu plovila gorivom uz zadovoljenje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija. Udaljenost između dva mjesta za opskrbu plovila gorivom ne smije biti veća od 20 nautičkih milja.

(9) Luka u funkciji marikulture lokalnog značaja predviđa se na lokaciji Dinjiška uvala. Osim navedene luke, planiran je privez u funkciji marikulture na lokaciji Dumboka draga - Lukar (Paška rebra). Za obje lokacije utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- dozvoljeno je postavljanje montažnog objekta površine do 30 m<sup>2</sup>, najveće visine do 4 m,
- dozvoljen je smještaj silosa za hranjenje ribe čija će se visina odrediti u skladu s tehnološkim procesom i smještajem u neposrednoj blizini kaveza,
- u svrhu priveza dozvoljava se uređenje obale do 10 m<sup>1</sup>.

(10) U zonama za marikulturu gdje nije planirana izgradnja luke dozvoljeno je graditi priveze za plovila koja se koriste u marikulturi i to na način da dužina obale koja se koristi može biti do 1,3 puta veća od ukupne dužine plovila na uzgajalištu.

(11) Planom su određene i lokacije za interventni privez izvan lučkog područja u uvali Bročna (Gorica) i na južnoj strani otoka Maun u uvali Olipski porat, koje služe za privremeni prihvat plovila u slučaju vremenskih nepogoda i za prihvat plovila interventnih službi, sa dozvoljenim uređenjem obale u dužini do 10 m<sup>1</sup> u svrhu sigurnog priveza brodova.

(12) Na morskoj obali, a u okviru luka navedenih u stavku (2), radi obavljanja lučkih djelatnosti mogu se izvoditi lučka podgradnja i lučka nadgradnja:

- Lučka podgradnja (infrastruktura) obuhvaća operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrane i druge građevine infrastrukture (lučke cestovne prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska i telefonska mreža, građevine za sigurnost plovidbe u luci).
- Lučka nadgradnja (suprastruktura) obuhvaća građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta i sl.) te druge kapitalne prekrajne građevine (stalno učvršćene dizalice, prostor za odlaganje plovnih objekata na kopnu i sl.).

Izvan lučkog područja, a unutar građevinskog područja naselja Pag, može se na operativnoj obali unutar postojećeg istezališta postaviti stalno učvršćena dizalica za plovila (uređaj za dizanje i spuštanje plovnih objekata, nosivosti sukladno težini plovnih objekata).

(13) Za gradnju nove lučke infrastrukture ili rekonstrukciju postojeće obvezna je izrada UPU-a uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- unutar luka je moguće formiranje slijedećih sadržaja: šetnice, zelene površine, benzinske postaje, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima,
- naselje s pripadajućom lukom smatra se kao jedna urbana cjelina,
- u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne površine,
- veličine objekata za pojedine vrste programa moraju biti usklađene s postojećim volumenima unutar matičnog naselja,





- u obalnom dijelu naselja koji je u kontaktu s jezgrom naselja nije dozvoljena izgradnja luka nautičkog turizma radi generiranja kolnog prometa, prohodnosti obalnog prostora i očuvanja autentičnosti vizura,
- potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na postojeće i planirane plaže.

Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet Pag postavljanje pontona moguće je neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, odnosno prije izrade UPU-a.

(14) Dozvoljeno je odmuljivanje luka u skladu s prethodno izrađenom Studijom odmuljivanja za područje luke.

#### Članak 61.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

#### Članak 62.

(1) Lokacijskom dozvolom, odnosno glavnim projektom za građevinu određene namjene potrebno je utvrditi neophodan minimalni broj parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevnim česticama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevne čestice na javnim površinama, određenim za tu namjenu.

(3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora (1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine određene namjene), te uz primjenu prognoziranog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine (odnosno broja stambenih jedinica ili turističkih kreveta) niže navedene namjene objekta potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

– Stambene građevine	1 mjesto/1 stambena jedinica
– Višestambene građevine	1,5 mjesto/1 stambena jedinica
– Poslovni prostori uz stanovanje	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Škole (za nastavnike i učenike)	5 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Športska igrališta i dvorane	50 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Uredi	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup>



– Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Lokalni centri	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	20-50 mjesta/100 kreveta
– Kupališno i zabavno-rekreacijsko područje (građevine i otvoreni uređeni prostori za zabavu, sport, rekreaciju i kupanje – plaža)	1 mjesto/150 m <sup>2</sup> površine područja

(4) Iznimno od stavka (3):

- na području povijesne jezge, kontaktnog područja te kod rekonstrukcije društvenih građevina ukoliko za to ne postoje prostorne mogućnosti, parkirališna mjesta mogu se ostvariti i na javnoj površini uz suglasnost nadležne službe Grada,

- kod rekonstrukcije hotela, ukoliko za to ne postoje prostorne mogućnosti, parkirališna mjesta mogu se ostvariti na obližnjoj građevinskoj čestici, a koja je u vlasništvu vlasnika građevne čestice.

#### Članak 63.

(1) Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj mjesta za osobe s teškoćama u kretanju. Ova parkirna mjesta moraju biti minimalnih dimenzija 300x500 cm i vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom i smještena najbliže pjašačkim putevima.

(2) Uređenje javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika uvjetuje se Prostornim planom unutar svakog građevinskog područja (naselja i izvan naselja), te naposredno uz mjesta okupljanja – posjeta.

(3) Na području središnjeg naselja jedinice lokalne samouprave treba osigurati površine za autobusni i teretni terminal.

(4) Unutar naselja Pag može se graditi autobusni kolodvor za javne potrebe, na neizgrađenoj površini građevinskog područja uz novu trasu (zaobilaznicu grada) državne ceste D106, prema uvjetima danim za Gospodarsku – poslovnu namjenu.

#### Članak 64.

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 - 2,5 m), ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad 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.

(3) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putevi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.



(4) 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.

(5) U cilju unaprijeđenja 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 eliminiranja postojećih i sprječavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora osigurati prostor za biciklističku stazu sukladno važećoj regulativi koja se odnosi na planiranje, projektiranje, izgradnju i održavanje biciklističke infrastrukture.

#### Članak 65.

(1) Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (heliodrom) u okviru naselja Pag i turističkog područja Paška rebra. Veličina prostora heliodroma iznosi cca dvije dužine helikoptera, odnosno 1.300 m<sup>2</sup> kvadratne površine 36m x 36 m za helikopter dužine 18,0 m (HOL). Prateći sadržaji obuhvaćeni posebnim programom, lociraju se prema mogućnostima odabrane lokacije.

(2) Prostor heliodroma uređuje se temeljem posebnog programa, kao prometna površina s parkiralištem i potrebnim komunalnim priključcima.

(3) Detaljna lokacija, prateći sadržaji i uređenje prostora heliodroma utvrdit će se posebnom studijom i detaljnijim planom uređenja predmetne lokacije.

#### Članak 66.

(1) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateće uslužne građevine za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se temeljem Detaljnog plana uređenja lokacije, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije takove lokacije treba primjeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

(2) U skladu sa stavkom (1) ovog članka predmetne građevine mogu se graditi uz osiguranje slijedećih uvjeta:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost iznosi 15% čestice, ali ne više od 150 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu parcele, osim za prometno-uslužne objekte uz autocestu D-4,
- maksimalna visina objekata iznosi 4,0 m od terena do vijenca, dok se maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava sa 6,0 m od terena do njezinog gornjeg ruba,
- minimalna udaljenost objekata i nadstrešnice od ruba parcele i javne prometne površine iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih parcela i javnih površina,



(3) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz obvezni priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke pročistiti kroz separator ulja, masti i pjeskolov.

### **Infrastrukturni sustavi**

#### Članak 67.

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih objekata.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

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

(3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

(4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da sve faze moraju u okviru jedinstvenog projekta činiti funkcionalnu cjelinu.

(5) Prostornim planom dozvoljava se izgradnja i drugih trasa i građevina sustava infrastrukture, osim onih ucrtanih na kartografskim prikazima 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, sukladno projektnoj dokumentaciji, a prema planovima i programima razvoja nadležnih poduzeća.

### **Vodoopskrba**

#### Članak 68.

(1) Situaciono rješenje mreže vodoopskrbe definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana: 2.C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:25.000.

(2) Opskrba vodom otoka i Grada Paga realizira se preko regionalnog vodoopskrbnog sustava Hrvatskog primorja - južni ogranak (postojeći sustav na kojemu je nužno povećanje kapaciteta) i u budućnosti osiguranjem dodatnih količina vode kroz povezivanje na Zadarski (Zrmanjski) regionalni vodoopskrbni sustav njegovim produženjem preko Paškog mosta i otoka Vira / općine Povljana i spajanjem na postojeću otočku vodoopskrbnu mrežu.

(3) Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.



(4) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina (građevinska područja naselja i izvan naselja) unutar granica Grada Paga na javnu lokalnu vodovodnu mrežu, povezanu na magistralni otočki vodovod.

(5) Lokalna vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom  $\varnothing$  100 – 160 mm.

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

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

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

Sadržaj	$\varnothing$ 400 mm	$\varnothing$ 350 mm	$\varnothing$ 300 mm	$\varnothing$ 250 mm	$\varnothing$ 200 mm	$\varnothing$ 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.

(7) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća udaljenost između dvaju susjednih protupožarnih hidranata određena je Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(8) Pojedini korisnici prostora gospodarske i turističke namjene, na parcelama većim od 5.000 m<sup>2</sup>, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(9) Na zahvate (posebno građevine za gospodarenje otpadom), koji nisu u vodozaštitnim zonama, ali mogu imati nepovoljan utjecaj na vode moraju se primjeniti sva ograničenja i mjere zaštite sukladno odlukama i uvjetima donesenim u upravnim postupcima putem nadležnih ministarstava, odnosno Hrvatskih voda.

## **Odvodnja**

### Članak 69.

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz: 2.C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

(2) Za područje Grada Paga određeni su različiti sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja (razdjelni, polurazdjelni i mješoviti)



(3) Otpadne vode naselja Bošana, Pag, Šimuni, Košljun, Dinjiška, Miškovići, Vlašići i Smokvica, te turistička i turističko-smještajna područja uz navedena naselja, uključivo zone Paška rebra, Sv. Petar, Proboj i Maletinac uključuju se u pojedinačne lokalne (ili zajedničke) sustave kanalizacije koji se usmjeravaju na planirane mehaničko-biološke uređaje za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštaju u recipijent - morski akvatorij.

Na području ugostiteljsko-turističke zone Kotica prolazi glavni kolektor otpadnih voda, koji se treba uzeti u obzir kod izrade prostornog plana niže razine (UPU) te kod izrade projektne dokumentacije. **Ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana pokaže da gradnja i održavanje sustava odvodnje otpadnih voda s priključkom na postojeći javni kolektor predstavlja ekonomski neisplativo i tehnički manje prihvatljivo rješenje, omogućuje se gradnja internog sustava odvodnje otpadnih voda s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća i u skladu s odredbama važećih posebnih propisa.**

(4) Ostala "unutrašnja" naselja – Gorica, Vrčići i Stara Vas sakupljaju otpadne vode u nepropusne sabirne jame ili mrežu odvodnje rješavaju izgradnjom vlastitih manjih lokalnih kanalizacijskih sistema usmjerenih prema objektima za njihov prihvat i čišćenje.

(5) Oborinske vode iz naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav kanalizacije i odvođe se prema uređajima za pročišćavanje, ili se nakon separacije masti-ulja i pijeska direktno upuštaju u recipijent.

(6) Do realizacije sustava odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je, za prihvat otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih lokalnih uređaja (sabirne jame bez upojnih bunara), a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Iznimno za izgrađene dijelove građevinskog područja, dopušta se izvođenje priključka na septičke jame za građevine kapaciteta do 10 ES.

(7) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina, te bez utjecaja na zonu kupanja.

(8) Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

(9) Zone industrijske namjene obvezne su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.

#### Članak 70.

(1) Temeljem Studije zaštite voda na području Zadarske županije, koja je dala načelna rješenja odvodnje i pročišćavanja zagađenih otpadnih voda svih gradova i naselja na cijelom području Županije te dala prijedlog kategorizacije vodotoka odnosno obalnog mora treba nastaviti aktivnosti vezane uz odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te zaštite voda. Trase vodova i lokacije građevina sustava



odvodnje ucrtane u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Kod izrade daljnje dokumentacije odvodnje otpadnih voda potrebno je izvršiti detaljnu analizu predloženih sustava, dati optimalni način odvodnje, odrediti konkretan postupak pročišćavanja, odrediti faznosti izgradnje.

#### Članak 71.

(1) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(2) Priključenje na sustav javne kanalizacije izvodi se putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.

(3) Odvodnja sa područja komunalne i poslovno-proizvodne namjene, te eksploatacijskog prostora kamenoloma (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i sl.) rješava se zasebno nepropusnim sabirnim jamama ili posebnom prethodnom obradom prije upuštanja u javnu kanalizacijsku mrežu. Rješenje se utvrđuje na temelju projekta odvodnje, u sklopu ukupnog urbanističkog rješenja i projekta pojedinog lokaliteta ili šire zone, uz obvezno osiguranje potrebne razine zaštite okoliša i prirode.

#### Članak 72.

Zaštita od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka, te ostalih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

#### Članak 73.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u recipijent, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će



istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

#### Članak 74.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama.

#### Članak 75.

(1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svak svaki objekt objekata posebno.

(2) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor jedužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### Članak 76.

Koristeći postojeće vodne potencijale (vodotoke, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje i dr.) za razvoj poljoprivredne proizvodnje, omogućuje se izgradnja sustava za navodnjavanje sa akumulacijama, a na temelju "Plana navodnjavanja za područje Zadarske županije" (Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko-arhitektonski fakultet Sveučilišta u Splitu, 2007. godine). Moguće je urediti i površine za navodnjavanje koje nisu predviđene Planom, ali u skladu s posebnim propisima i uz uvjete koje će definirati Hrvatske vode.





## Članak 77.

Zaštitu voda treba provoditi prema odredbama Državnog plana za zaštitu voda (NN 08/99), Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) i Studije zaštite voda Zadarske županije (Hidroprojekt-ing, Zagreb/Osijek 2005).

### **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<sup>i</sup>, Prostornim Planom Zadarske županije i ovim Planom.

Ovim Prostornim planom dozvoljena je gradnja ~~solarne elektrane~~ solarnih elektrana u proizvodnom dijelu poslovne zone Proboj (K), što će se odrediti urbanističkim planom uređenja, a na temelju smjernica ovog Prostornog plana te izvan građevinskog područja zapadno od poslovne zone Proboj (K) unutar površine infrastrukturnih sustava (IS) definirane u grafičkom dijelu Plana.

Površina infrastrukturnih sustava (IS) iz prethodnog stavka ovog članka iznosi približno 78 ha unutar koje je moguće formirati više obuhvata solarnih elektrana. Najveća dopuštena snaga jedne solarne elektrane iznosi 10 MW. Osnovna namjena obuhvata pojedine solarne elektrane je proizvodnja električne energije, a čini ju cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže i pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).

Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.

Pomoćne građevine se izvode kao prizemne (P), visine do 8 m (mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca) najveće građevinske bruto površine (GBP) 300 m<sup>2</sup>. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 10 m, a od granica susjednih katastarskih i građevnih čestica 5 m. Građevine je potrebno svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji (kamen). Preporuča se izvedba kosih krovništa pri čemu nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te vrstom predviđenih materijala.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti obuhvata pojedine solarne elektrane kig iznosi 0,7. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupnog obuhvata solarne elektrane.

Kolni pristup do obuhvata pojedine solarne elektrane osigurava se posrednim putem s lokalne ceste L63005 (D106-Košljun) preko postojeće pristupne ceste (postojećeg makadamskog puta) sa sjeverozapadne strane površine infrastrukturnih sustava (IS).



Pristupna cesta do obuhvata solarnih elektrana mora biti najmanje 4,5 m široka uz izgradnju ugibališta na vidljivom dijelu ceste svakih 150 m za sigurno mimoilaženja vozila ili najmanje 5,5 m širine bez ugibališta, s okretištem za komunalna vozila na kraju neovisno o širini ceste.

Priključak pristupne ceste na lokalnu cestu L63005 potrebno je riješiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja lokalnom cestom. Izgradnja pristupne ceste u skladu s uvjetima Plana prethodi građenju solarnih elektrana pri čemu je istu moguće realizirati fazno s obzirom na faznost gradnje pojedinog obuhvata solarne elektrane.

Prilikom uređenja obuhvata pojedine solarne elektrane potrebno je zadržati prirodnu konfiguraciju terena i osigurati zaštitni zeleni pojas prema:

- lokalnoj cesti L63005 širine najmanje 15 m,
- pristupnoj cesti širine najmanje 10 m,
- granicama susjednih katastarskih čestica izvan površine infrastrukturnih sustava (IS) i granicama građevinskog područja poslovne zone Proboj (K) širine najmanje 10 m,
- obuhvatu susjedne solarne elektrane unutar površine infrastrukturnih sustava (IS) najmanje 5 m.

Solarne elektrane moraju biti ograđene neupadljivom, prozračnom ogradom boje kamena ili suhozidnim strukturama ukoliko su iste postojeće na terenu.

Unutar obuhvata pojedine solarne elektrane potrebno je osigurati minimalno 2 parkirališna mjesta za svaku pomoćnu građevinu u funkciji solarne elektrane.

Unutar koridora 110 kV dalekovoda moguća je gradnja sastavnih dijelova solarne elektrane u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodno ishoduenu suglasnost nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

Sukladno mogućnostima konfiguracije terena i koncepcije vjetroelektrane, dozvoljava se i u okviru vjetroelektrane (vjetroparka) planiranje solarnih elektrana i ostalih pogona za korištenje sunčeve energije.

Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije (solarne elektrane) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planirane solarne elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u dijelu elektroenergetskog sustava koji se nalazi u relativnoj blizini lokacije izgradnje vjetroelektrane/solarne elektrane.

Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice obuhvata pojedine solarne elektrane i susjednih katastarskih ili građevnih čestica izvan površine infrastrukturnih sustava (IS) iznosi 1 m, a udaljenost prema građevnoj čestici javne prometne površine iznosi najmanje 2 m.

Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela odrediti će se projektnom dokumentacijom temeljem uvjeta nadležnog ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Opskrbu vodom obuhvata solarne elektrane moguće je riješiti priključkom na javnu vodoopskrbnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća ili putem cisterni i spremnika za vodu ovisno o potrebama pojedinog obuhvata i ekonomskoj isplativosti gradnje javne vodoopskrbne mreže s obzirom na utvrđene potrebe, a sve u skladu s odredbama važećih posebnih propisa. U slučaju gradnje cisterni i spremnika za vodu iste je potrebno smjestiti unutar obuhvata pojedine solarne elektrane na



način da njihova udaljenost od granica obuhvata pojedine solarne elektrane i susjednih katastarskih ili građevnih čestica izvan površine infrastrukturnih sustava (IS) te regulacijskog pravca iznosi najmanje 1 m.

S obzirom na položaj u prostoru površine infrastrukturnih sustava (IS) za gradnju solarnih elektrana, prihvata sanitarnih otpadnih voda moguće je riješiti izgradnjom vodonepropusne sabirne jame i pražnjenjem iste putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem sustava za infiltraciju ili u sustave za akumulaciju i ponovno korištenje vode, a sve s obzirom na uvjete na terenu i u skladu s odredbama važećih posebnih propisa. Najmanja udaljenosti elemenata za prihvata i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda od granica obuhvata pojedine solarne elektrane i susjednih katastarskih ili građevnih čestica izvan površine infrastrukturnih sustava (IS) te regulacijskog pravca iznosi 5 m.

(3) Prostornim se planom trase dalekovoda napona 110 i 35 kV zadržavaju u okviru postojećih koridora i prostora (uz minimalna potrebna proširenja) radi zaštite i racionalnog korištenja prostora, kao i postojeća transformatorska postrojenja 110/35 i 35/10 kV.

(4) Postojeći dalekovodi napona 35 kV i 110 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima (ukoliko postoje tehničke mogućnosti) preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 110 kV i 220 kV i povećane prijenosne moći 2x110 kV, 2x220 kV, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja akata za gradnju prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(5) Prostornim planom dozvoljava se izgradnja i drugih dalekovoda/kabela, osim navedenih u stavku (3) i (4) ovog članka, sukladno projektnoj dokumentaciji, a prema planovima i programima razvoja elektroopskrbne mreže nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(6) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 / 20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se na temelju prostornog plana niže razine i/ili projektne dokumentacije prema utvrđenim uvjetima nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

#### Članak 79.

(1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za:

postojeće dalekovode/kabele (os dalekovoda/kabela je sredina koridora) i to kako slijedi:

- za dalekovod 110 kV ..... koridor širine 40 metara
- za dalekovod 35 kV ..... koridor širine 20 metara
- za dalekovod 10 (20) kV ..... koridor širine 16 metara
- za kabel 10 (20) kV ..... koridor širine 5 metara.

planirane dalekovode/kabele (os dalekovoda/kabela je sredina koridora) i to kako slijedi:

- za dalekovod 2x220 kV ..... koridor širine 70 metara
- za dalekovod 220 kV ..... koridor širine 60 metara
- za dalekovod 2x110 kV ..... koridor širine 60 metara
- za dalekovod 110 kV ..... koridor širine 50 metara
- za dalekovod 35 kV ..... koridor širine 30 metara



- za dalekovod 10 (20) kV ..... koridor širine 30 metara
- za kabel 2x110 kV ..... koridor širine 12 metara
- za kabel 110 kV ..... koridor širine 10 metara
- za kabel 35/20 kV ..... koridor širine 10 metara.

(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda/kabela, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta gradnje koje utvrđuje nadležno elektroprivredno poduzeće.

(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

#### Članak 80.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici i dr.) i potrebe osiguranja adekvatne razine rasvjetljenosti prostora.

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju projektnom dokumentacijom na temelju uvjeta nadležnog elektroprivrednog poduzeća i nadležnih komunalnih poduzeća.

### **Opskrba plinom**

#### Članak 81.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz: 2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE) utvrđuje sustav cijevnog transporta te trase visokotlačnog i srednjetačnog lokalnog.

(2) Razvitak magistralnih plinovoda nije planiran u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske" gdje je konceptualno postavljena mreža obalnog plinskog sustava 75 bara sa jednim od ishodišta u Zadru.

(3) Eventualni razvitak plinske mreže (tijekom I. faze plinifikacije) na otoku Pagu može se u budućnosti temeljiti na satelitskoj plinskoj opskrbi preko lokacija LPG / LNG terminala (za uvozni ukapljeni naftni plin), od kojih je jedna moguća predviđena na području Zadra. Tek u II. fazi plinifikacije očekuje se izgradnja visokotlačnog i srednjetačnog lokalnog plinovoda.

(4) Uvjeti za izgradnju lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

### **Pošta i elektroničke komunikacije**

#### Članak 82.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz: 2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE) određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija.



(2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru Grada.

(3) Za potrebe Grada Paga funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala u Pagu, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko županijskog centra Zadar.

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

(5) Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.

(6) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Prostornog plana, odnosno izvodom iz DPU, u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže, te utvrđenih uvjeta od HT i HTV.

(7) Koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih objekata ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru Republike Hrvatske. zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se objekti takve telekomunikacijske infrastrukture na dotičnom području uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

(8) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova na području Grada Paga, gradi se na sljedeći način:

- unutar grada Paga: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- u ostalim naseljima: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, može se planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(9) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, moguća je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(10) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određena je planiranjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim rešetkama i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima



smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera - koncesionara, gdje god je to moguće.

#### Članak 83.

(1) U kartografskom prikazu 2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE određene su aktivne lokacije i planirane zone elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa od 1000 m do 3000 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.

(2) Plan preporučuje da više korisnika koristi zajedničku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u cilju zaštite okoliša i racionalnog korištenja prostora.

#### Članak 84.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno tipski projekt koji je potvrđen Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja,
- ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, i za isti ishoda sva potrebna odobrenja sukladno odredbama zakona, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

#### Članak 85.

(1) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete:

- samostojeće antenske stupove u građevinskom području naselja potrebno je graditi na način da su svojim izgledom prilagođeni okolišu u kojem će se postaviti.

(2) Planom se dozvoljava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

#### Članak 86.

U postupku ishoda potrebnih odobrenja za gradnju potrebno je poštivati i sljedeće posebne uvjete tijela i /ili osoba određenim posebnim propisima i to:

- tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje-zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.



- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.
- ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode,
- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno na način da se izbjegne istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućavaju pokrivenost.
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.
- nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta, te u povijesnim cjelinama od nacionalnog značaja
- za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, naročito ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra
- temeljem članka 20. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (N. N. br. 39/13) osobito vrijedno (P1) i vrijedno obradivo tlo (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes RH za gradnju građevina koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### Članak 87.

(1) Na području Grada Paga se nalazi više prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode koje su upisane u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i to posebni rezervat (ornitološki rezervat Velo i Malo blato) i posebni rezervat Dubrava-Hanzina te značajni krajobraz Dubrava Hanzina. U blizini granice obuhvata Plana nalazi se i preventivno zaštićen Posebni rezervat geološko-paleontološki Crnika na jugozapadnoj obali Paškog zaljeva.

(2) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite prirode:

1. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.



2. 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.
3. 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.
4. Na području predmetnog plana utvrđeno je niz ugroženih i rijetkih staništa za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:
  - Livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu, treba spriječiti njihovo zarastanje i očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise
  - Treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumjeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama kao i osiguranje prikladne borbe za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring)
  - Očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom bez izmjene obalne linije, nasipavanja i otkopavanja,
  - Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja i
  - Očuvati napuštene bazene solana te poticati njihov povratak u aktivno stanje.,
  - Očuvati lokve i jezera kao vrijedna područja bogate biološke raznolikosti,
  - Očuvati šumske i zelene površine kao ekološki vrijedna područja.
5. Koridori infrastrukture trebaju pratiti postojeće infrastrukturne koridore bez presijecanja šumskih površina.
6. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

#### Članak 88.

(1) Područje Grada Paga nalazi se u obuhvatu nacionalne ekološke mreže. Prema Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“ broj 124/13 i 105/15) područje Natura 2000 obuhvaća:

- područja značajna za očuvanje divljih vrsta ptica njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, osobito močvarna područja.
- područja značajna za očuvanje drugih divljih vrsta i njihovih staništa.

(2) Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) proglašena je ekološka mreža Republike Hrvatske koja je ujedno i ekološka mreža NATURA 2000. Za svako pojedino područje ekološke mreže utvrđene su ciljne vrste i stanišni tipovi.

(3) U tablicama su navedena područja značajna za ptice i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove na području Grada Paga.





EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)				
Područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena područja od značaja za Zajednicu - pSCI)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljanu vrstu/stanišni tip	Hrvatski naziv vrste/hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste/Šifra stanišnog tipa
HR4000018	Paške stijene Velebitskog kanala (Rt Sv. Nikola – Rt Fortica – Rt Murva)	međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ	koprena kornjača	<i>Testudo hermanni</i>
			crvenkrpica	<i>Elaphe situla</i>
			dalmatinski okaš	<i>Protoerebia atra dalmata</i>
			Stijene i strmci mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama <i>Limonium</i> spp.	1240
			Istočno submediteranski suhi travnjaci	62A0
			Istočnomediteranska točila	8140
			Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210
HR3000450	Solana Pag		obrvan	<i>Aphanius fasciatus</i>
			Muljevite i pjeskovite obale obrasle vrstama roda <i>Salicornia</i> i drugim jednogodišnjim halofitima	1310
			Mediterska i termoatlantska vegetacija halofilnih grmova ( <i>Sarcocornetea fruticose</i> )	1420
HR3000041	Paška vrata		Grebeni	1170
HR2001098	Otok Pag II		primorska makovica	<i>Glaucium flavum</i>
			kokica paučica	<i>Ophyris sphegodes</i>
			Mediterske makije u kojima dominiraju borovice <i>Juniperus</i> spp	5210
HR3000042	Košljunski zaljev	Grebeni	1170	
		Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	8330	
HR2001259	Uvala Vlašić - kopno	livadarski procjepak	<i>Scilla litardierei</i>	
		Muljevite i pjeskovite obale obrasle vrstama roda <i>Salicornia</i> i drugim jednogodišnjim halofitima	1310	



HR3000044	Uvala Vlašić	međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ	Pješčana dna trajno prekrivena morem	1110
HR4000004	Velo i Malo Blato		Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke	1140
			močvarna riđa	<i>Euphydrys aurinia</i>
			jezerski regoč	<i>Lindenia tetraphylla</i>
			dalmatinski okaš	<i>Protoerebia afra dalmata</i>
			Muljevite i pjeskovite obale obrasle vrstama roda <i>Salicornia</i> i drugim jednogodišnjim halofitima	1310
			Mediterske sitine ( <i>Juncetalia maritimi</i> )	1410
			Mediterska i termoatlantska vegetacija halofilnih grmova ( <i>Sarcocornetea fruticosa</i> )	1420
			Amfibijska staništa <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>	3130
			Prirodne eutrofne vode s vegetacijom <i>Hydrocharition</i> ili <i>Magnopotamion</i>	3150
			Istočno submediteranski suhi travnjaci	62A0
HR2001258	Dinjiška		mješnasti repak	<i>Alopecurus rendlei</i>
			klasulja	<i>Hordeum secalinum</i>
			perzijska djetelina	<i>Trifolium resupinatum</i>
			Mediterske sitine ( <i>Juncetalia maritimi</i> )	1410
			Mediterski visoki vlažni travnjaci <i>Molinio-Holoschoenion</i>	6420
			Istočnomediterska točila	8140
HR2001384	Solana Dinjiška		obrvan	<i>Aphanius fasciatus</i>
		Mediterska i termoatlantska vegetacija halofilnih grmova ( <i>Sarcocornetea fruticosi</i> )	1420	
HR3000045	Uvala Dinjiška	Pješčana dna trajno prekrivena morem	1110	
		Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke	1140	
		Obalne lagune	1150	



HR3000059	Otoci Škrda i Maun		Naselja posidonije ( <i>Posidonion oceanicae</i> )	1120
HR3000175	Ljubački zaljev		Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	8330
			Pješčana dna trajno prekrivena morem	1110
			Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke	1140

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)				
Područje očuvanja značajna za ptice-POP (Područja posebne zaštite-SPA)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljanu vrstu	Hrvatski naziv vrste	Znanstveni naziv vrste
HR1000023	SZ Dalmacija i Pag	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	crnoprugasti trstenjak	<i>Acrocephalus melanopogon</i>
			vodomar	<i>Alcedo atthis</i>
			primorska trepeteljka	<i>Anthus campestris</i>
			čaplja danguba	<i>Ardea purpurea</i>
			žuta čaplja	<i>Ardeola ralloides</i>
			suri orao	<i>Aquila chrysaetos</i>
			glavata patka	<i>Aythya ferina</i>
			bukavac	<i>Botaurus stellaris</i>
			ušara	<i>Bubo Bubo</i>
			ćukavica	<i>Burhinus oedicnemus</i>
			kratkoprsta ševa	<i>Calandrella brachydactyla</i>
			žalar cirikavac	<i>Calidris alpina</i>
			leganj	<i>Caprimulgus europaeus</i>
			morski kulik	<i>Charadrius alexandrinus</i>
			zmijar	<i>Circaetus gallicus</i>
			eja močvarica	<i>Circus aeruginosus</i>
			eja strnjarica	<i>Circus cyaneus</i>
eja livadarka	<i>Circus pygargus</i>			
mala bijela čaplja	<i>Ergeta garzetta</i>			
mali sokol	<i>Falco columbarius</i>			



			bjelonokta vjetruša	<i>Falco naumanni</i>
			sivi sokol	<i>Falco peregrinus</i>
			crnogri plijenor	<i>Gavia arctica</i>
			crvenogri plijenor	<i>Gavia stellata</i>
			ždral	<i>Grus grus</i>
			bjeloglavi sup	<i>Gyps fulvus</i>
			oštrigar	<i>Haematopus ostralegus</i>
HR1000023	SZ Dalmacija i Pag	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	vlastelica	<i>Himantopus himantopus</i>
			rusi svračak	<i>Lanius collurio</i>
			sivi svračak	<i>Lanius minor</i>
			crnoglavi galeb	<i>Larus melanocephalus</i>
			ševa krunica	<i>Lullula arborea</i>
			mala šljuka	<i>Lymnocryptes minimus</i>
			velika ševa	<i>Melanaocorphypha calandra</i>
			veliki pozviždač	<i>Numenius arquata</i>
			prugasti pozviždač	<i>Numenius phaeopus</i>
			morski vranac	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>
			pršljivac	<i>Philomachus pugnax</i>
			žličarka	<i>Platalea leucorodia</i>
			blistavi ibis	<i>Plegadis falcinellus</i>
			zlatar pijukavac	<i>Pluvialis squatarola</i>
			siva štijoka	<i>Porzana parva</i>
			riđa štijoka	<i>Porzana porzana</i>
			mala čigra	<i>Sterna albifrons</i>
dugokljuna čigra	<i>Sterna sandvicensis</i>			
prutka migavica	<i>Tringa glareola</i>			



			<p><b>Značajne negnijezdeće (selidbene) populacije ptica</b> (patka lastarka <i>Anas acuta</i>, patka žličarka <i>Anas clypeata</i>, kržulja <i>Anas crecca</i>, zviždara <i>Anas penelope</i>, divlja patka <i>Anas platyrhynchos</i>, patka pupčanica <i>Anas querquedula</i>, patka kreketaljka <i>Anas strepera</i>, glavata patka <i>Aythya ferina</i>, krunata patka <i>Aythya fuligula</i>, patka batoglavica <i>Bucephala clangula</i>, liska <i>Fulica atra</i>, šljuka kokošica <i>Gallinago gallinago</i>, oštrigar <i>Haematopus ostralegus</i>, crnorepa muljača <i>Limosa limosa</i>, mali ronac <i>Mergus serrator</i>, kokošica <i>Rallus aquaticus</i>, crna prutka <i>Tringa erythropus</i>, krivokljuna prutka <i>Tringa nebularia</i>, crvenonoga prutka <i>Tringa totanus</i>, vivak <i>Vanellus vanellus</i>, veliki pozviždač <i>Numenius arquata</i>, prugasti pozviždač <i>Numenius phaeopus</i>, zlatar pijukavac <i>Pluvialis squatarola</i></p>
--	--	--	---

(4) Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i način provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

(5) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN. 80/13, 105/15) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).

#### Članak 89.

(1) Područje Grada Paga je područje posebne brojnosti kulturnih dobara i spomeničke slojevitosti, pa se kroz PPUG- grada Paga zaštićena kulturna dobra razvrstavaju na:

*Građevine i arheološki lokaliteti.*

Urbane cjeline

Ruralne cjeline

Građevine i građevinski sklopovi

Arheološki lokaliteti i cjeline

Kultivirani agrarni krajolik – ukupno područje Grada iz kojega se izuzimaju građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja te površine i građevine prometne i komunalne infrastrukture.



(2) Na području Grada Paga zaštićena kulturna dobra obuhvaćaju:

**Urbane i ruralneo - urbane cjeline**

Pag: urbana cjelina: Kulturno-povijesna cjelina grada Paga - Registrirano kulturno dobro Z-5123 – urbana cjelina

Stara Vas – Pučko graditeljstvo - ruralneo - urbana cjelina

Dinjiška – Ostaci pučkog graditeljstva – ruralneo - urbana cjelina

**Spomenik graditeljstva**

Pag: Crkva Marijina Uznesenja u gradu (nova) (Z-162)

Pag: Benediktinski samostan i Crkva sv. Margarite (Z-844)

Pag: Crkva Navještenja BDM

Pag: Crkva sv. Vida

Pag: Ostaci dominikanskog samostana i Crkva sv. Ante Opata

Pag: Crkva sv. Frane (Z-843)

Pag: Crkva sv. Jurja (Z-842)

Pag: Crkva sv. Trojstva

Pag: Kneževa palača (Z-161)

Pag: Biskupska palača

Pag: Palača Mirković (Z-348)

Pag: Magazini soli na Prosici (Z- 2381)

Pag: Crkva Marijina Uznesenja u Starom Pagu (Z-163)

Dinjiška: Župna crkva sv. Mavra (Maura) (P-2827)

Dinjiška: Ljubačka tvrđava "Fortica" (P-3709)

Gorica: Crkva sv. Ante

Miškovići: Fortica

Vlašići: Crkva sv. Jerolima

**Arheološko područje/lokaliteti**

Pag: Gradac

Pag: Stari grad

Pag: Ostaci crkve sv. Petra na Prosici

Pag: Ostaci crkve sv. Jurja na brdu iznad Paga

Pag: Ostaci crkve sv. Nikole

Pag: Ostaci crkve sv. Katarine

Pag: Ostaci crkve sv. Fumije (Eufemije)

Pag: Ostaci crkve sv. Andrije

Pag: Ostaci crkve sv. Ivana

Pag: Ostaci crkve Stjepana

Pag: Ostaci crkve sv. Grgura

Pag: Ostaci crkve sv. Jelene

Pag: Ostaci crkve sv. Lucije

Pag: Ostaci crkve sv. Martina (Z-4536)

Pag: Ostaci crkve sv. Krševana

Pag: Ostaci crkve sv. Nedjeljice

Pag: Ostaci crkve sv. Jakova

Pag: Ostaci dominikan. Crkve sv. Ante

Pag: Ostaci crkve sv. Kuzme i Damjana



Pag: Ostaci crkve sv. Marije Stare  
Pag: Ostaci crkve sv. Bartula na Zametu  
Pag: Ostaci crkve sv. Mateja  
Pag: Ostaci crkve sv. Križa  
Pag: Ostaci samostana benediktinki i crkve sv. Margarite  
Pag: Ostaci crkve i samostana sv. Frane  
Pag: Ostaci crkve sv. Jurja  
Pag: Ostaci crkve sv. Ambroza  
Pag: Ostaci crkve sv. Andrije  
Pag: Ostaci crkve sv. Petra  
Pag: Ostaci crkve sv. Krševana na Maunu  
Bošana: Ostaci crkve sv. Marije Magdalene  
Dinjiška: Gradina Panos  
Dinjiška: Ostaci crkve sv. Bartula  
Gorica: Gradina  
Gorica: Ostaci crkve sv. Mihovila  
Košljun: Ostaci crkve sv. Tome  
Košljun: Košljun  
Vlašići: Gradina Gradac  
Smokvica: Ostaci crkve sv. Jurja  
Smokvica: Gradina Gradac  
Stara Vas: Ostaci crkve sv. Križa

### **Spomenički kompleksi/ memorijalni spomenici/ perivoji**

Pag: Mjesto nekadašnjeg ustaškog logora "Slana"

(3) Radi zaštite i očuvanja kulturno povijesnog identiteta, za obuhvat zaštićenih urbanih i ruralnih cjelina potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja i strateški plan upravljanja kojim se uređuje upravljanje resursima zaštićenog kulturnog dobra.

Područja zaštite kulturnih dobara potrebno su obilježena na kartografskom prikazu.

### **MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**

(4) Mjere zaštite provode se na svim navedenim kulturnim dobrima.: mjerama koje propisuje Zakon na *zaštićenim* (R), ili *preventivno zaštićenim* (P), a mjerama koje propisuje ovaj Plan na *evidentiranim* (E) ili *predviđenim za zaštitu*. Osim općih odredbi koje vrijede za cijelo područje obuhvata Plana, za svako pojedinačno kulturno dobro odredit će se pojedinačne mjere zaštite.

(5) Mjere zaštite na svim kulturnim dobrima provode se prema konzervatorskoj metodologiji i općim pravilima konzervatorske struke, a uključuju:

- izradu konzervatorskih studija,
- povijesno istraživanje,
- arheološka istraživanja,
- konzervatorsko - restauratorska istraživanja,
- nadzor nad radovima,
- publiciranje, promidžbu vrijednosti i edukaciju.



## Članak 90.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na kulturnim dobrima:

- a) *pojedinačnim povijesnim građevinama,*
- b) *građevinskim sklopovima,*
- c) *arheološkim i hidroarheološkim lokalitetima,*
- d) *parcelama (česticama) na kojima se te građevine nalaze, te*
- e) *predjelima (zonama) zaštite povijesnih naselja (gradova i sela) i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim svojstvima kulturnog dobra.*

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu slijedeći zahvati na dijelovima kulturnog dobra:

- a) *popravak i održavanje postojećih građevina,*
- b) *rekonstrukcije, konzervacije i sanacije,*
- c) *nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije),*
- d) *rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,*
- e) *novogradnje na zaštićenim parcelama (cesticama) ili unutar zaštićenih predjela,*
- f) *svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina,*
- g) *uvođenje instalacija i opremanje suvremenom komunalnom infrastrukturom,*
- h) *izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*

Izdavanju mišljenja podliježu i susjedne parcele (čestice) uz zone zaštite povijesnih građevina i sklopova.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 5. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru), potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) *stručna mišljenja*
  - b) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
  - c) *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja Rješenja o uvjetima građenja)
  - d) *nadzor u svim fazama radova* (na koje se odnose *posebni uvjeti* i *prethodna odobrenja*)
- provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovog Plana, uz ranije registrirane spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni za zaštitu (evidentirani).

Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrijednih kulturno-povijesnih elemenata u kojemu je utvrđen odgovarajući status kulturnog dobra. Za arheološka područja čije površine tek treba utvrditi i etnološka područja koja uključuju graditeljsku cjelinu, antropogeni pejzaž kao





njezin kontaktni dio te cjelokupno područje zaštićenih vizura na sklop, nisu precizno utvrđene granice već će se one utvrđivati kod svakog pojedinačnog zahtjeva u postupku provođenja mjera zaštite.

#### Članak 91.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/15),
- Zakon o gradnji (NN 153/15).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata u povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, te na građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog (agrarnog) krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, pregradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate u povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, te na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, te području kulturnog (agrarnog) krajolika za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zadru) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete:
  - prije pokretanja postupka, odnosno tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog akta za provedbu prostornog plana,
  - u svrhu izrade glavnog projekta, a prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole,
  - za građenje jednostavnih i drugih građevina i radova za koje sukladno propisu kojim se uređuje gradnja nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, a koji se obavljaju na temelju glavnog projekta,
- potvrdu da je glavni projekt u skladu s posebnim uvjetima zaštite, u postupku izdavanja građevinske dozvole,
- prethodno odobrenje za građenje jednostavnih i drugih građevina i radova za koje sukladno propisu kojim se uređuje gradnja nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu te se ne obavljaju na temelju glavnog projekta,
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) U okvirima zaštite i očuvanja kulturnih dobara obuhvaćene su postojeće vrijednosti povijesnih, urbanih i ruralnih cjelina, građevina i građevinskih sklopova, arheoloških lokaliteta i cjelina, te kultiviranih (agrarnih) krajolika.



## Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

### Članak 92.

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima, suhozidima)
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom),
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

## Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

### Članak 93.

(1) Povijesna naselja urbanog i ruralnog karaktera kao životna sredina izložena su trajnim utjecajima. Promjenama načina života i djelatnosti stanovnika ili njihovim odseljavanjem i napuštanjem mijenjaju svoja povijesna obilježja, a time i svoj prostorni identitet. U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (grada, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja.

(2) Na kartografskim prikazima Plana ucrtane su cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Ovom odredbom obuhvaćena su povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi u vidu povijesnih jezgri ili izdvojenih prostornih cjelina): urbana cjelina grada Paga i ruralnih cjelina sela.

(3) Kulturno-povijesna (urbanistička) cjelina grada Paga kao povijesna urbana cjelina predstavlja registrirano kulturno dobro Republike Hrvatske za koju se primjenjuju odredbe zaštite prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Unutar zaštićene povijesne jezgre naselja zona zaštite je prostor



grada nekad okruženog zidinama, kojom se štiti postojeće građevno tkivo (oblik, izgled, te u većoj mjeri funkcija i sadržaj) i njegova povijesna matrica - ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, bez uvođenja novih ulica, te povijesna parcelacija bez mogućnosti spajanja katastarskih čestica. Od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila. Za sve zahvate u zaštićenoj zoni potrebni su posebni uvjeti i prethodna suglasnost Konzervatorskog odjela u Zadru. U sklopu cjeline je i prostor na Prosici koji obuhvaća povijesne Magazine soli sa operativnom obalom i kanalom (*foša*) koji su registrirani i kao pojedinačno kulturno dobro i u sklopu cjeline Grada.

(4) Planskim dokumentima niže razine u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja. Planovi trebaju imati Konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova u slučaju da za pojedine zahvate u prostoru lokalna uprava ocjeni nepotrebnim izraditi prostorni plan. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona. Na razini ovog Prostornog plana treba odrediti širu zonu zaštite koja uključuje i kontaktne zone i zonu zaštite ekspozicije naselja, u kojoj nije dozvoljena nova gradnja, a za zatečene nove građevine koje svojom lokacijom, volumenom i oblicima umanjuju vrijednost prostornih odnosa i slike povijesnog naselja, treba propisati mjere za umanjenje njihova nepovoljnog utjecaja na prostor

(5) Ruralne cjeline su temelj kulturnog identiteta paškog kraja, te sa svojim gradskim središtem čine jedinstvenu cjelinu. Prilikom obnove sela potrebno je očuvati njihovu povijesnu matricu i tradicijski položaj bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima i pašnjacima. Kod eventualnog širenja građevinskih zona potrebno je očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih zaselaka s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (vrtovima) unutar naselja. Predlaže se obnova porušenih kuća tipološkom rekonstrukcijom uz strogo definiranje njihove pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (P i P+1), izgleda krovišta (dvostrešno), te upotrebu tradicijskih detalja (kamen, kameni pragovi oko otvora, drveni zatvori, pokrov od crijepa), ali i uz prilagodbu interijera suvremenom načinu života. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Ne preporučuju se interpolacije

(6) Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao otvorene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija građevinama javnog značaja. Uređivanje svih vanjskih ploha građevina unutar povijesnih urbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu djelatnosti osiguravajući pritom posebne režime prometa.

(7) Svako od evidentiranih seoskih naselja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se



prilagodili suvremenim uvjetima življenja. Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja

(8) U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, pašnjaka i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

(9) Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu Plana: Građevinska područja naselja i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Rješenje o uvjetima gradnje ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

(10) U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha građevina unutar povijesnih urbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

(11) Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Zadru ishoditi posebne uvjete građenja. Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

(12) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(13) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, dvorištem, pristupom i sl.): Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća; Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu



putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

## **Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina**

### Članak 94.

(1) Sve povijesne građevine navedene u Popisu i na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđave i sl.).

(2) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja Rješenja o uvjetima gradnje) nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(3) Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(4) Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini detaljnog plana izrađenog metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog. Projektima uređenja ili arhitektonskim projektima pojedinačnih kulturnih dobara najvišeg (međunarodnog i nacionalnog značaja) trebaju prethoditi konzervatorske studije kao primarni ulazni podatak.



## **Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija**

### **Članak 95.**

(1) Sustav fortifikacija mora se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme se zbog intenzivnog razvoja komunikacija fortifikacije zbog svojeg strateškog položaja ugrožene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozije (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

(2) Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih građevina (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija. Također se određuje da projekti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju ishoditi konzervatorsku suglasnost.

## **Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)**

### **Članak 96.**

Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Potrebe za širenjem groblja rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, pohrane u zasebnom dijelu groblja koji se može urediti kao mali lapidarij.

## **Mjere zaštite kultiviranog krajolika**

### **Članak 97.**

(1) Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalno selo), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, pašnjaka i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Ispitati potrebu širenja građevnih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevna područja. Novu građevnu strukturu - stambena i gospodarska projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj.



novogradnju uskladiti sa zatečenim florisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(2) Za svaku novu izgradnju izvan građevinskih područja naselja, kao i građevinske zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru.

(3) Kultivirani agrarni krajolik ( prostor solana Pag i Dinjiška) potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju građevina interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

(4) Studijom valorizacije i korištenja prostora uvale Dinjiška, pored prostora solane odrediti će se mogućnosti i druge namjene prostora u svrhu razvoja sporta, rekreacije i sličnih javnih sadržaja.

### **Mjere zaštite arheoloških lokaliteta**

#### **Članak 98.**

(1) Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(3) Unutar zaštićene povijesne cjeline naselja Paga, odredbama planova nižeg reda utvrditi će se lokacije sa obavezom zaštitnih arheoloških istraživanja prilikom građevinskih zahvata na stambenim i poslovnim građevinama (uključivo i prilikom uređenja samo prizemnih dijelova građevine).

(4) Arheološke zone utvrđene ovim planom (Stari Grad) potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se



detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih. U područjima kojim se ovim planom, kao i prostornim planovima općina i gradova, predviđa izgradnja građevina, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje–građevina i uređivanja zemljišta. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra. Također se određuje da svaki veći zahvat u prostoru trebaju pratiti i istražni radovi sa definiranjem posebnih konzervatorskih uvjeta.

#### Članak 99.

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je provesti slijedeće mjere:

1. očuvati različitost prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
2. očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, pašnjake, livade, šume),
3. revitalizirati ekstenzivno stočarstvo
4. obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način
5. poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima,
6. gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti.
7. očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala,
8. pri uređenju i regulaciji vodotoka (s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda) sačuvati prirodno stanje toka, izbjegavati betoniranje korita ili ga obložiti grubo obrađenim kamenom.

#### Članak 100.

(1) Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

(2) Potrebno je prirodnu obalu očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 101.

(1) Prostornim planom određene su sljedeće potencijalne lokacije građevina za gospodarenje otpadom na području Grada Paga u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenjem otpadom:





- Sv. Kuzam – neusklađeno odlagalište otpada uz istovremenu sanaciju te reciklažno dvorište sa građevinom sortirnice, kompostanom (biopostrojenje) odnosno i drugi sadržaji u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenjem otpadom,
- lokacija Dinjiška, k.č. 2358/1 – pretovarna stanica (inačica 1 prema Županijskom planu Zadarske županije) (Elaborat zaštite okoliša - Pretovarna stanica Grada Paga, OIKON d.o.o., studeni 2014.g.)

(2) Osim navedenih građevina u prethodnom stavku, građevine za privremeno skladištenje otpada u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenjem otpadom mogu se graditi u poslovnoj zoni Pag 1 i 2.

(3) Do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom, odlaganje otpada može se uz istovremenu sanaciju istih odlagati na postojećem odlagalištu Sv. Kuzam.

(4) Odlaganje građevinskog otpada moguće je na lokaciji kamenoloma Gorica.

(5) Divlje odlagalište otpada Vodice potrebno je sanirati i biološki rekultivirati prema "Planu sanacije divljeg otpada na lokaciji Vodice – Pag (IPZ Uniprojekt TERRA d.o.o. 2014.g.)" sukladno vezanoj zakonskoj regulativi.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 102.

(1) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) 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.

### Članak 103.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(2) Vrijedni dijelovi prirode i spomenika kulture stavljeni su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

(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 zakonom i pravilnikom uvjetovane razine.

(4) Zaštita zraka od onečišćenja iz područja gospodarskih aktivnosti unutar i izvan naselja (namjenske kategorije: I,E,K) postići će se formiranjem zelenih pojaseva između radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog



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

(5) Do vremena 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.

(6) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode, bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. Obzirom na takav značaj uvjetuje se zaštita prostora vodnih resursa (kaptaza Mirožići i jezera Velo i Malo Blato) kroz zabranu ispuštanja otpadnih voda građevina i naselja, te održavanjem njihove kvalitete u razini II. kategorije. Za vodonosno područje navedenih resursa isključuje se nova izgradnja u okvirima vodozaštitne zone. Na tom području treba uspostaviti mjere ograničenog korištenja pesticida na poljoprivrednom zemljištu. Zaštitu vodnih resursa provoditi temeljem Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

(7) Zaštita postojećih i budućih javnih vodocrpilišta provodi se određivanjem zona sanitarne zaštite (Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite, Narodne novine, br. 66/11, 47/13).

Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zone sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite, (NN 66/11, 47/13) moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone.

(8) Za zahvate koji nisu u vodozaštitnim zonama, ali mogu imati nepovoljan utjecaj na vode moraju se primijeniti sva ograničenja i mjere zaštite sukladno odlukama i uvjetima donesenim u posebnim upravnim postupcima putem nadležnih ministarstava odnosno Hrvatskih voda. Ovo se posebno odnosi na građevine za gospodarenje otpadom.

(9) Podzemne vode štite se na način da se:

- sustavno prati kakvoća vode na slivnom području,
- uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta,
- uređuju vodotoci, a posebno bujice,
- određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari i saniraju postojeća odlagališta otpada,
- izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
- povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

(10) Zaštita tala (vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan tog zemljišta kao i njegovim daljnjim proširenjem na danas zapuštena područja uključivo pošumljavanje prostora južne rivijere uz i unutar turističkih područja.

(11) Treba provoditi mjere zaštite radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima, i to kako slijedi:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lokalnim lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru,



- u cilju zaštite i očuvanja prostora potrebno je osigurati permanentne službe.

(12) Na lokaciji Laguna solana, kao potencijalno najpovoljnijoj lokaciji za eksploataciju ljekovitog blata/peloida u skladu s maksimalno dozvoljenim koncentracijama (MDK) prema Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta (NN 39/13) nije utvrđen stupanj onečišćenja, a koncentracija teških metala i potencijalnih onečišćujućih elemenata u sedimentu nalaze se ispod MDK.

## Zaštita od požara

### Članak 104.

(1) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine ili plinovi, na odgovarajući način glede sigurnosnih udaljenosti, primijeniti odredbe:

- Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10),
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08),

Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Paga te ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

(2) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10) bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnijim planovima uređenja u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

(3) U slučaju određivanja mjesta za civilna strelišta, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju (NN 63/07, ispr. 146/08) i Pravilnika o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravlanje oružja te vođenje civilnih strelišta (NN 69/2008, 88/2009, 53/2011, 70/11, ispr. 81/11).

(4) Uvjeti za sprječavanje širenja požara na građevine:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, 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 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole;
- 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 hidrantska mreža;
- prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10);



- za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

(5) Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima, ovisno je o požarnom opterećenju, a obavlja se prema tablici određivanja zone zaštite:

Požarno opterećenje	GJ/M <sup>2</sup>	Red požarne zapreke	Širina vatrobranog pojasa
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina više građevine

Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke – vodotoci, jezera. Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30 % bez obzira na požarno opterećenje.

(6) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Prostornim planovima treba utvrđivati koncentrični način izgradnje unutar područja, bez obzira na namjenu radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara (izbjegavati longitudinalnu izgradnju).

(7) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) kao i odnosnih pravilnika i usvojenih pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

(8) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, NN 55/94 i 142/03), a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

### Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 105.

Mjere posebne zaštite za područje Grada Paga temelje se na slijedećim zakonskim i podzakonskim propisima, te odnosnim odlukama i elaboratima:



- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86.),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91.),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN2/91)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14).

### **Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

#### Članak 106.

(1) Planovima nižeg reda obvezno je predvidjeti uspostavu odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, a sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

(2) Za građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti, temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

### **Mjere zaštite i spašavanja**

#### Članak 107.

(1) Postornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Grada Paga pripada zoni jačine 6o MCS.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta. Svakom građenju na potencijalno nestabilnom terenu treba prethoditi inženjersko-geološka ekspertiza.

(4) Za izgradnju građevina, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, ukoliko nije drugačije rješeno županijskim zakonima, koristi se Pravilnik o državnom



standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju. Mikro ispitivanja nisu vršena, jer navedeni podaci o kompaktnosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nije bilo ugroženo od snažnijih potresa.

#### Članak 108.

Temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš i to:

- mjere zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica),
- mjere zaštite i spašavanja od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim građevinama i u prometu,
- mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija.

#### Mjere civilne zaštite

#### Članak 109.

(1) Za svaku mjeru zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara, a koje moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

(2) Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, osigurava se u zaklonima na područjima većih naselja (preko 2000 stanovnika - Grad Pag). Način rješenja i lokacija pojedinih skloništa definirati će se u planovima niže - detaljnije razine (UPU) za predmetno naselje.

#### Članak 110.

(1) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja područja eksploatacije mineralnih sirovina - postojećih kamenoloma i područja eksploatacije pijeska. Program njihove eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika kroz privođenje prostora eksploatacijskog polja (nakon završene eksploatacije) konačnoj namjeni.

(2) Prostornim planom se zadržavaju u funkciji postojeći kamenolomi "Gorica" unutar odobrenog eksploatacijskog prostora veličine 12,47 ha i "Žestoko" površine 31,22 ha.

(3) Planom je na kartografskom prikazu 3.A.. Uvjeti korištenja i zaštite prostora načelno je određeno područje istraživanja i korištenja mineralnih sirovina - peloida. Mogućnost korištenja navedenog zahvata utvrditi će se na temelju posebnih propisa kojim se uređuje zaštita okoliša i prirode.



(4) Veličina eksploatacijskog područja, uređenje i sanacija prostora utvrđuje se prethodnom studijom utjecaja na okoliš ovisno o predmetnoj lokaciji.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 111.

Provođenje plana pratit će se postupkom kontinuiranog praćenja stanja u prostoru. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju (153/13).

### Članak 112.

(1) Izgradnja i uređenje prostora unutar administrativnih granica Grada Paga dozvoljena je temeljem akata za građenje izdanih sukladno uvjetima ovoga Plana ili urbanističkim planovima uređenja izrađenih u skladu sa istim.

(2) Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području Grada Paga utvrđuje se odgovarajućom odlukom nadležnog tijela Grada Paga. Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, a iznimno i na drugim površinama utvrđenim odlukom nadležnog tijela Grada Paga, kao samostalne građevine ili se veći broj kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dopušteno je postavljanje montažnih građevina za potrebe sajмова i manifestacija (šatori i sl.) prema odluci nadležnog tijela Grada Paga.

## 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 113.

(1) Ovim Planom određuje se izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja (u skladu sa grafičkim prikazima) za neuređene dijelove građevinskih područja naselja i/ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sa obuhvaćenim obalnim pojasom:

#### **Grad Pag:**

[UPU predjela "Blato" - Pag](#)

[UPU obalnog pojasa "Bašica" - Pag](#)

[UPU obalnog pojasa "Vodice" - Pag](#)

UPU dijela poslovne zone Pag 1

UPU poslovne zone Pag 2

UPU turističke zone Bošana

[svi neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja naselja Pag](#)

#### **Naselje Bošana:**

UPU u naselju Bošana - 1

UPU u naselju Bošana - 2

#### **Naselje Sv. Marija i Sv. Marko**

UPU u naselju Sv. Marija i Sv. Marko

**Naselje Šimuni**

- UPU turističke zone Dražica
- UPU turističke zone Suha Punta
- UPU turističke zone PAŠKA REBRA 2 / Koprva-zapad

**Zona Paška Rebra**

- UPU turističke zone Paška Rebra 1
- UPU turističke zone Paška Rebra 2 / Uvala tri boka
- UPU turističke zone Paška Rebra 2 / Koprva-istok

**Zona Proboj**

- UPU turističke zone Paška Rebra 3/istok
- UPU turističke zone Paška Rebra 4
- UPU poslovne zone Proboj

**Naselje Košljun**

- ~~UPU u naselju Košljun - 1~~
- UPU dijela naselja Košljun
- UPU u naselju Košljun - 2
- UPU u naselju Košljun - 3
- UPU turističke zone Bok
- UPU turističke zone Zameti
- UPU turističke zone Luže
- ~~UPU turističke zone unutar naselja Košljun~~

**Zona Maletinac**

- UPU turističke zone Maletinac

**Naselje Smokvica**

- UPU u naselju Smokvica
- UPU turističke zone Smokvica
- UPU turističke zone Konjska

**Naselje Vlašići**

- UPU u naselju Vlašići 1
- UPU u naselju Vlašići 2
- UPU rekreacijske zone izvan naselja Vlašići
- UPU turističke zone Stražica
- UPU turističke zone Čunji

**Naselje Miškovići**

- UPU u naselju Miškovići

**Naselje Dinjiška**

- UPU u naselju Dinjiška -1
- UPU u naselju Dinjiška -2
- UPU turističke zone Magaši
- UPU turističke zone Moravčići

**Naselje Vrčići**





UPU u naselju Vrčići

### Naselje Gorica

UPU u naselju Gorica -1

UPU u naselju Gorica -2

### Zona Mali Zaton

UPU poslovne zone Mali Zaton

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat od obuhvata određenog u grafičkim prilogima ovog Plana te se može odrediti obuhvat i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

#### Članak 114.

- (1) Na području Grada Paga pored PPUG-a na snazi su planovi:
- UPU Turističke zone Paška rebra 3/zapad ("Sl. glasnik Grada Paga" br. 4/10),
  - UPU naselja Proboj ("Sl. glasnik Grada Paga" br. 10/10),
  - UPU Turističke zone Kotica ("Sl. glasnik Grada Paga" br. 11/13),
  - UPU naselja Šimuni ("Sl. glasnik Grada Paga" br. 5/16)-,
  - UPU obalnog pojasa Prosika - Golija ("Sl. glasnik Grada Paga" br. 10/19),
  - UPU poslovne zone Proboj ("Sl. glasnik Grada Paga" br.10/19).

~~(2) Osim planova navedenih u stavku (1) ovoga članka, na području Grada Paga u tijeku je izrada urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje grada Paga~~

#### Članak 115.

(1) Izgrađeni i /ili komunalno opremljeni dijelovi građevinskog područja naselja graditi će se i uređivati u skladu sa potrebnim aktima za gradnju i uređenje, temeljenim na Odredbama ovog Plana.

(2) Uređivanje neizgrađenih – neuređenih dijelova građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, moguće je samo temeljem prostornog plana niže razine.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### Članak 116.

Podsticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

- aktiviranje specifičnih oblika turizma na bazi lokalnih resursa ljekovitog blata (Pag / Vlašići) - zdravstveni turizam, korištenjem visoke ekološke vrijednosti prostora - kao rekreativni turizam, iskorištavanjem etnoloških vrijednosti ruralnih naselja za seoski i etnoturizam i dr.
- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj – stočarskoj proizvodnji koja danas predstavlja osnovnu tradicionalnu gospodarsku djelatnost razmatranog područja, kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti, uz mogućnost paralelnog razvitka seoskog i ekološkog turizma,



- korištenje morskog akvatorija za djelatnost marikulture - uzgoja ribe i školjaka za lokalno i šire tržište,
- povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje značajne turističko-ugostiteljske djelatnosti na postojećim i novim zonama izgradnje sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu kućne radinosti – privatnih pansiona i posebnih turističkih lokacija vezano uz ljepotu obalnog prostora i ostale zatečene prirodne i druge faktore (lovstvo, etno-arhitektura i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam,
- ostvariti preduvjete za realizaciju i prezentaciju određenih gospodarskih i proizvodnih djelatnosti sa njihovim proizvodima označenim kao posebna kvaliteta - "hrvatski otočni proizvod".

#### Članak 117.

U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- ostvariti takovu zemljišnu politiku na gradskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – gradskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka Grada Paga.
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
- definiranje stimulativnih mjera na nivou Grada vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - gradskom zemljištu.
- temeljem izrađenog Prostornog plana uređenja Grada Paga inicirati i sudjelovati u izradi Programa održivog razvitka otoka Paga u dijelu koji se odnosi na Grad Pag.

#### Članak 118.

Sve aktivnosti, kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za podsticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području Grada kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta, treba usmjeriti na izradu programa razvitka Grada Paga za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim će se obuhvatiti slijedeća problematika:

- iniciranje i sudjelovanje u radu županijskog povjerenstva za otoke,
- definiranje pojedinih faza gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno-planske i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- utvrđivanje prioriteta područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.



### 9.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

#### Članak 119.

Rekonstrukcija postojećih građevina, definiranih posebnim propisom, moguća je prema sljedećim uvjetima:

1. postojeće građevine unutar građevinskog područja naselja i izvan naselja mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, održavati, sanirati i rekonstruirati u skladu sa uvjetima ovoga Plana (do maksimalnog dozvoljenog GBP-a i lokacijskih uvjeta (kig, kis, visina i dr.)). Ukoliko su te vrijednosti veće, mogu se zadržati, ali ne i povećati.
  - Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s planiranom namjenom moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.
  - Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.
  
2. postojeće građevine izvan građevinskog područja naselja mogu se, održavati, sanirati i rekonstruirati u skladu sa uvjetima ovoga Plana (do maksimalnog dozvoljenog GBP-a i lokacijskih uvjeta (kig, kis, visina i dr.)). Ukoliko su te vrijednosti veće, mogu se zadržati, ali ne i povećati.
  - Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.
  
3. postojeće građevine ozakonjene prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12 i 143/13) (unutar) mogu se održavati te rekonstruirati do najvećih vrijednosti danih ovim Planom (kig, kis, visina i dr.). Ukoliko su parametri izgrađene građevine veći, mogu se zadržati, ali ne i povećati.
  - Nadogradnja mora za visine P+1 i P+2 biti najmanje H/2 udaljena od susjednih međa, a iznimno ukoliko je ta udaljenost manja od 3 m može biti i manje uz suglasnost susjeda.
  - Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s planiranom namjenom moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.
  - Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.
  - Iznimno za stambene građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, kis iznosi najviše 50% od dozvoljenog Odredbama ovog Plana.
  
4. Franjevački samostan uz Crkvu Marijinog uznesenja moguće je rekonstruirati i sanirati prema uvjetima koji su dani u Konzervatorskoj dokumentaciji:
  - povijesnoj analizi i valorizaciji te
  - konzervatorskim smjernicama za izradu projekta obnove.Unutar samostana moguća je osim vjerske i društvena namjena, uz mogućnost povećanja od 20% prema posebnim uvjetima, a u skladu sa gore navedenom dokumentacijom i suglasnosti nadležnog konzervatorskog ureda.



## SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA ~~NIŽE-RAZINE~~ UŽEG PODRUČJA (URBANISTIČKI PLANovi UREĐENJA)

### Članak 120.

(1) Ovim Planom je u članku 113. utvrđena izrada prostornih planova ~~niže-razine~~ užeg područja (UPU) za građevinska područja i/ili dijelove građevinskih područja.

(2) Izrada urbanističkih planova uređenja utvrđena je za neizgrađeni - neuređeni dio građevinskog područja u naseljima Pag, Bošana, Sv. Marija i Sv. Marko, Košljun, Smokvica, Vlašići, Miškovići, Dinjiška, Vrčići i Gorica i za građevinska područja izdvojene namjene na lokalitetima Pag, Šimuni, Paška rebra, Proboj, Košljun, Maletinac, Smokvica, Vlašići, Dinjiška, Mali Zaton, uključivo za obalni pojas građevinskih područja.

(3) Prilikom izrade UPU-a potrebno je:

- analizirati zatečeno stanje i prostorne mogućnosti zahvata u odnosu na širu situaciju (naselja i prometnog sustava),
- planirane prometne (infrastrukturne) koridore sačuvati u kontinuitetu,
- utvrditi vršni kapacitet (max. broj korisnika) unutar područja obuhvata Plana i na njega dimenzionirati svu potrebnu infrastrukturu (promet, elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnji i dr.),
- predvidjeti kvalitetnu prometnu mrežu, Planom utvrđenu min. širinu prometnica moguće je zadržati samo iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja,
- odrediti nivelacijski plan prometne mreže kojim će se potvrditi izvedivost zahvata.

(4) Uz navedeno u prethodnom stavku, za područje ugostiteljsko-turističke zone Kotica, kod izrade planskog rješenja treba uzeti u obzir glavni kolektor otpadnih voda, koji ima uporabnu dozvolu, a prolazi područjem navedene ugostiteljsko-turističke zone. **Ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana pokaže da gradnja i održavanje sustava odvodnje otpadnih voda s priključkom na postojeći javni kolektor predstavlja ekonomski neisplativo i tehnički manje prihvatljivo rješenje, omogućuje se gradnja internog sustava odvodnje otpadnih voda s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća i u skladu s odredbama važećih posebnih propisa.**

(5) Unutar građevinskog područja naselja Pag i unutar građevinskog područja naselja Košljun, isključivo unutar područja za koje je člankom 113. ovih odredbi za provedbu utvrđena obaveza izrade prostornih planova užeg područja (UPU-a), odnosno unutar područja iz članka 114., za koje su na snazi važeći planovi užeg područja, moguća je gradnja višestambenih građevina. Sva navedena područja grafički su određena na kartografskim prikazima 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE – GRAD PAG i 4.8. GRAĐEVINSKO PODRUČJE – NASELJE KOŠLJUN, u mjerilu 1:5000.

Urbanističkim planovima uređenja utvrdit će se mogućnost smještaja višestambenih građevina na pojedinom području te odrediti detaljni uvjeti i način gradnje višestambenih građevina, u skladu s uvjetima iz članka 18. odredbi za provedbu.

(5) Turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa kojim se jasno prikazuje idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama, pri čemu treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite.



~~(6) Prije izrade UPU-a, koji obuhvaća područje luke (luke nautičkog turizma), odnosno privezišta u funkciji ugostiteljsko-turističke zone, obvezno je izraditi stručnu podlogu kojom će se utvrditi izgrađenost kopnenog dijela te rješenje morskog dijela kod kojeg je obavezno koristiti elemente koji ga uvjetuju i definiraju, odnosno minimalno je obavezno koristiti batimetriju i vjetrovalnu klimu.~~

(7) Sukladno stavku (2) članka 89. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), može se Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta u odnosu na obuhvat prikazan na grafičkim priložima ovog Plana.

(8) Sukladno članku 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) mogu se urbanističkim planom uređenja propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

(9) Sukladno članku 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) ne moraju se urbanističkim planom uređenja planirati sve namjene prostora određene ovim Planom kao mogućnost.

(10) Urbanističkim planom uređenja moraju se osigurati prometni i komunalni uvjeti za uređenje građevinskog područja kako bi se gradnja provodila na uređenim građevnim česticama, što minimalno obuhvaća prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, odvodnju otpadnih voda i niskonaponsku mrežu.

(11) U građevinskim područjima unutar prostora ograničenja treba osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra.