

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Kolan obuhvaća:

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Kolan („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj: 6/12) i

Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj:15/24).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Kolan izradila je tvrtka Zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

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

---

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

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA KOLAN („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj: 06/12 i Službeni glasnik Općine Kolan broj 15/24)**

### **ODREDBE ZA PROVEDBU (Pročišćeni tekst)**

## **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **0.1. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Kolan (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Kolan (u daljnjem tekstu PPUO Kolan), poštujući vrijednosti i specifičnosti prostora u obuhvatu Plana (zaštitni obalni pojas, ambijentalna kvaliteta prostora, prirodne vrijednosti) kao i ograničenja u korištenju prostora (postojeći i planirani infrastrukturni koridori), uz uvažavanje zatečenih uvjeta na Planom razmatranom prostoru.

(2) Planom se utvrđuje namjena prostora, uvjeti i način korištenja, uređivanje i izgradnja objekata i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata te okviri za izradu projekata za lokacijsku dozvolu i druge akte kojima se realizira provedba ovog Plana.

(3) Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta /obuhvaćenog ovim Planom/ planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom, određeni su parametri koji omogućavaju

očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ovog prostora.

### Članak 2.

(1) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem grafičkog dijela ovog Plana, obrazloženja Plana i ovih Odredbi, kojima se određuje razgraničenje površina na pojedine namjene, način korištenja prostora, uvjeti i način izgradnje građevina, uvjeti uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio te obvezne priloge Plana koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana.

(2) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim ovim Planom, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.

(3) Ostvarivanje ciljeva i zadataka te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Općine Kolan i Zadarske županije.

### Članak 3.

(1) Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Kolan.

(2) Površina obuhvata ovog Plana iznosi 74,8 ha (digitalno očitavanje katastarske podloge).

### Članak 4.

POJMOVNIK - značenje osnovnih pojmova koji se koriste u ovom Planu :

- **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina te kojoj je osiguran pristup na prometnu površinu u skladu s Odredbama ovog Plana;
- **koridor ulice** je prostor između regulacijskih linija građevnih čestica, namijenjen izgradnji prometnica i uređenju pripadajućih površina;
- **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena;
- **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;
- **Interpolacija** je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim tako i tlocrtnim gabaritima;
- **građevina osnovne namjene** je ona građevina čija je namjena isključiva ili pretežita i u skladu s namjenom zone u kojoj se nalazi;
- **pomoćna građevina** je građevina koja namjenom upotpunjuje građevinu osnovne namjene (npr. garaža za osobna vozila, ljetne kuhinje, drvarnica, spremište, nadstrešnica, kotlovnice, bazeni i sl.). Pomoćne građevine nalaze se na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene;
- **prateća građevina** je nestambena građevina, na građevnoj čestici stambene namjene, koja može biti proizvodne, poslovne, ugostiteljske, društvene i ostalih namjena

kompatibilnih s namjenom građevine osnovne stambene namjene. Aktivnosti koje se u njima odvijaju ne smiju smetati okolini i umanjivati kvalitetu stanovanja i rada na vlastitoj i na susjednim građevnim česticama;

- **građevine stambene namjene** su građevine namijenjene stanovanju;
- **građevine poslovne namjene** su građevine osnovne namjene u kojima se, u dijelu ili u cijeloj građevini, obavlja poslovna, zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska i druga kompatibilna djelatnost;
- **građevine javne i društvene namjene** su građevine osnovne namjene u kojima se obavlja javna i društvena djelatnost, a po namjeni dijele se na upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske;
- **građevine ugostiteljsko - turističke namjene** su građevine osnovne namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M1). Pod ovim građevinama podrazumijevaju se manji obiteljski pansioni, prenoćišta i sl.;
- **etaža građevine** jest prostor između stropnih ili krovnih konstrukcija građevine, čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima i obuhvaća podrum, prizemlje i kat te potkrovlje;
- **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrumom se smatra i djelomično ukopana podzemna etaža - garaža koja je ukopana najmanje 50% svog volumena i čiji samo dio pročelja (ulaz u podzemnu etažu) nije ukopan;
- **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se najviše jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena;
- **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine odnosno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Izvedba na većoj visini tretira se kao kat građevine;
- **kat** je dio građevine između stropnih konstrukcija građevine, čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora;
- **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, gdje visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20 m;
- **tavanom** se smatra prostor ispod kose krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 20 cm i za koji nije osiguran trajni pristup;
- **samostojećim građevinama** smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prisanjaju na granice susjednih čestica, osim, iznimno, na javnu prometnu površinu;
- građevinama koje se izgrađuju kao **dvojne – poluugrađene** smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prisanjaju na granicu susjedne čestice, odnosno uz susjednu građevinu;
- građevinama koje se izgrađuju kao **skupne – ugrađene (građevine u nizu)** smatraju se građevine koje se svojim dvjema nasuprotnim stranama prisanjaju na granice susjednih čestica i uz susjedne građevine, osim kod krajnjih građevina niza kada je prisanjanje samo uz jednu granicu građevne čestice;
- **regulacijska pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;
- **građevinski pravac** je zamišljeni pravac koji određuje obveznu udaljenost vertikalne projekcije pročelja osnovne građevine prema javno - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, prilaznih stuba,

terasa) koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije;

- **građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaže) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona;
- **bruto tlocrtna površina** predstavlja površinu koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U bruto tlocrtnu površinu ne uračunavaju se: balkoni, strehe krovova, pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje, cisterne za vodu, bunari, bazeni (do površine 100 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, roštilji, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin za zaštitnim elementima;
- **koeficijent izgrađenosti (Kig)** je odnos bruto tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice;
- **koeficijent iskoristivosti (Kis)** je odnos građevinske bruto površine svih etaža (nadzemnih i podzemnih) i površine građevne čestice;
- **koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kisn)** je odnos građevinske bruto površine nadzemnih etaža i površine građevne čestice;
- **visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
- **ukupna visina građevine (Vmax)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do:
  - visine nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže kod izvedbe ravnog krova
  - visine sljemena kod izvedbe kosog krova (jednostrešnog ili višestrešnog);
- **lokalni uvjeti** su posebnosti mikrolokacije, kvalitativni i kvantitativni uvjeti npr.:
  - reljef, voda, zelenilo;
  - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
  - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
  - ambijentalne vrijednosti;
  - veličina i izgrađenost građevnih čestica;
  - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
  - opremljenost komunalnom infrastrukturom;
  - druge vrijednosti i posebnosti;

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 5.

(1) Određivanje i razgraničavanje namjene površina provedeno je temeljem obilježja pojedinih područja u obuhvatu Plana, uvjetima i ograničenjima proizašlim iz prostornih i prirodnih vrijednosti, zaštite kulturnih vrijednosti, zaštiti obalnog područja i ograničenjima korištenja prostora u obuhvatu Plana.

(2) Sukladno Prostornom planu uređenja Općine Kolan, unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Kolan moguće je graditi sve namjene neophodne za kvalitetno funkcioniranje i prostorni razvitak naselja što obuhvaća stanovanje, gospodarske – poslovne, ugostiteljsko turističke, manje proizvodne sadržaje, građevine društvenog standarda, svu potrebnu prometnu i komunalnu infrastrukturu, te uređene javne i zelene površine.

#### Članak 6.

(1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine, koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavale postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Unutar obuhvata Plana, nije dozvoljeno držanje i uzgajanje domaćih životinja te izgradnja gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

#### Članak 7.

(1) Namjena prostora definirana je na kartografskim prikazima prema kojima se, zajedno s tekstualnim dijelom, utvrđuje detaljna namjena površina odnosno razgraničenje u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.

(2) Razgraničenje ostalih javnih i drugih namjena u pravilu se provodi poštujući postojeću parcelaciju i granice katastarskih čestica.

#### Članak 8.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na **kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“** u mjerilu 1:2000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

- Mješovita namjena (M1)
- Javna i društvena namjena (D)
  - Upravna - (D1) općinska uprava, pošta, vatrogasni dom
  - Socijalna - (D2)
  - Zdravstvena - (D3) ambulanta
  - Predškolska - (D4) dječji vrtić
  - Školska (D5) - osnovna škola
  - Kulturna - (D6) knjižnica, etnografska zbirka
  - Vjerska - (D8) crkva
- Gospodarska namjena - proizvodna (I2 - sirana)
- Sportsko - rekreacijska namjena (R)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)

(2) Kod prijenosa granica razgraničenja pojedinih namjena iz prethodnog stavka iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

### Mješovita namjena

#### Članak 9.

(1) Površine mješovite namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom M1. Uz osnovnu stambenu namjenu, u svim zonama M1 Planom se omogućuje smještaj pratećih namjena, koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu života u naselju.

(2) Prateće namjene iz prethodnog stavka su:

#### 1. gospodarske:

- manji proizvodni pogoni s tihim i čistim tehnološkim postupcima (prehrambena proizvodnja paškog sira, ulja, vina i dr.),
- čisti i tihi obrt i djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija,
- poslovni, uredski, trgovački,
- turistički (tradicijski i ruralni turizam, pansioni i mali hoteli u sklopu obiteljskog poduzetništva),
- ugostiteljski
- servisno - zanatski, uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni zone tj. stambenoj namjeni.
- djelatnosti koje su potencijalni izvor buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije i dr.);

## 2. javne i društvene:

- obrazovni (školski, predškolski, edukativni tečajevi i sl.),
- upravni (uredi, općinska uprava, pošta, vatrogasni dom udruge, društva, poslovnice i sl.),
- zdravstveni (privatne ambulante, terapijski centri, veterinarska stanica i sl.),
- socijalni (starački dom, vile za starije osobe, privatni domovi za starije i nemoćne, stanovanje za socijalno ugrožene, ljekarna),
- kulturni (kulturno - umjetničke radionice, izložbeno galerijski prostori, dom kulture, kino, muzej),
- sportsko - rekreacijski (otvorena i zatvorena športska igrališta s pratećim pomoćnim prostorima i trgovačko - ugostiteljskim sadržajima);
- vjerski (crkva, župni dvor)

(3) Prateći sadržaji (gospodarski, javni i društveni) koji su navedeni u prethodnom stavku, mogu se smjestiti na građevnoj čestici stambene namjene (u sklopu stambene građevine ili u pratećoj građevini) te na zasebnoj građevnoj čestici u građevini poslovne ili javne i društvene namjene.

(4) Poslovni sadržaji u sklopu stambene građevine mogu zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo «tihu» poslovni prostori tipa odvjatničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i druge vrste sličnih ureda.

(5) Iznimno od stavka (3), u pratećim građevinama ne može se planirati ugostiteljski sadržaj koji uključuje glazbu na otvorenom i smještaj gostiju te turistički sadržaji,

(6) Iznimno od stavka (3) djelatnosti koje su potencijalni izvor buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije i dr.) mogu se obavljati u posebnoj pratećoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu smještenoj izvan centralne zone naselja, odnosno na minimalnoj udaljenosti 150 m od građevina sa sadržajima značajnim za naselje - crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajne turističke građevine).

(7) Na svim površinama mješovite namjene mogu se graditi, uređivati i održavati prometne i komunalne površine, građevine i uređaji, sportsko rekreacijski sadržaji, dječja igrališta te uređivati zelene površine.

### Članak 10.

(1) Prema postotku djelatnosti iz prethodnog stavka, stambene građevine dijele se na:

- Stambene građevine - isključivo stambene namjene;
- Stambeno poslovne građevine u kojima su prateći sadržaji stanovanju zastupljeni manje od 50 % i najviše 250m<sup>2</sup> BRP-a;

- Poslovno stambene građevine u kojima su prateći sadržaji stanovanju zastupljeni više od 50%, odnosno do 75% ukupnog BRP-a i ne više od 500m<sup>2</sup>.

(2) Na građevnim česticama, uz osnovnu građevinu, mogu se smjestiti i pomoćne građevine (garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, nadstrešnica, bazen, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo i sl.).

(3) Način i uvjeti gradnje na površinama mješovite namjene dani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

#### **Članak 11.**

Brisan.

#### **Članak 12.**

Brisan.

#### **Članak 13.**

Brisan.

#### **Članak 14.**

Brisan.

### **Javna i društvena namjena**

#### **Članak 15.**

(1) Površine javne i društvene namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina kao površine društvenih i javnih sadržaja smještenih u izgrađenom središnjem dijelu naselja (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D8).

(2) Način i uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene dani su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.

#### **Članak 16.**

(1) Postojeće zone javne i društvene namjene su upravna (D1), zdravstvena (D3), školska (D5), kulturna (D6) i vjerska (D8). Sve postojeće građevine moguće je rekonstruirati uz mogućnost prenamjene u okvirima javnih i društvenih namjena i njima kompatibilnih namjena.

### **Gospodarska namjena - proizvodna**

#### **Članak 17.**

(1) Površine gospodarske - proizvodne namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom I2.

(2) Postojeće proizvodne građevine moguće je rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama. U sklopu građevne čestice proizvodne namjene mogu se smjestiti i drugi sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (trgovina, ugostiteljstvo i sl.).

(3) Način i uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene - proizvodne dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

### **Sportsko - rekreacijska namjena**

#### **Članak 18.**

(1) Površine sportsko - rekreacijske namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom R.

(2) Unutar površine sportsko - rekreacijske namjene planira se smještaj sportsko - rekreacijskih građevina te sportsko - rekreacijskih sadržaja (otvorena i zatvorena sportska igrališta, uređene parkovne površine s dječjim igralištem).

(3) Način i uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina sportsko - rekreacijske namjene dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina i površina sportsko - rekreacijske namjene.

## **Površine infrastrukturnih sustava**

### **Članak 19.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava i građevina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom IS.

(2) Sve prometne površine, označene na kartografskom prikazu, su javnog karaktera i planirane na način da omogućuje kolnu i pješačku povezanost cijelog obuhvata Plana.

(3) Uz postojeću prometnu infrastrukturu koju čine Državna cesta D106, Lokalna cesta L 63003, Lokalna cesta L 63002 u funkciji glavne mjesne ulice, nerazvrstane ceste (stambene i sabirne), kolno pješačke te pješačke površine, ovim Planom planirana je nova prometna mreža na neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

(4) Osim prometne mreže prikazane u kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000 dopuštena je izgradnja dodatne prometne mreže u skladu s potrebama korisnika i prema uvjetima za gradnju nove prometne mreže određenim ovim odredbama.

(5) Površine infrastrukturnih sustava i građevina namijenjene su gradnji i/ili rekonstrukciji:

- trasa dvosmjernih prometnica, kolno - pješačkih i pješačkih površina i
- trasa i građevina sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

(6) Način i uvjeti gradnje građevina i površina infrastrukturnih sustava dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama.

## **Zaštitne zelene površine**

### **Članak 20.**

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se zaštitne zelene površine.

## **1.2. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **Određivanje regulacijskog pravca**

### **Članak 21.**

(1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnim i pješačkim površinama koje su definirane ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se blokovi kao programsko - oblikovne i funkcionalne cjeline.

(2) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

(3) Javne i druge namjene se razgraničavaju prema sljedećim pravilima:

- Razgraničenje postojeće javne prometne površine - državne ceste D106 od zona ostalih namjena određuje se ovim Planom na način da se kod nove izgradnje ili rekonstrukcije, dogradnje ili prenamjene postojećih građevina novi regulacijski pravac građevne čestice odredi prema uvjetima nadležne državne uprave za ceste.
- Razgraničenje lokalnih cesta L 63002 i L 63003 u dijelu gdje prolaze kroz gusto izgrađeno i formirano područje naselja i gdje je zatečena tradicijska izgradnja onemogućava proširenje koridora, zadržava se postojeća linija razgraničenja, odnosno



zadržavaju se postojeće širine koridora prometnica. Na ostalim dijelovima navedenih lokalnih cesta razgraničenje se provodi prema kartografskim prikazima ovog Plana.

- Razgraničenje nerazvrstanih prometnica od granice građevne čestice provodi se prema kartografskom prikazu i određenih širina koridora prometnica te iznosi 4,5 m ili 3,75 m od osi prometnice, ovisno o planiranom profilu prometnice.

### Minimalna uređenost građevinskog zemljišta

#### Članak 22.

- (1) Izgradnja građevina moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici.
- (2) Propisuje se sljedeća razina minimalne uređenosti građevne čestice:
  - osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 23., ovih odredbi.
  - osigurani priključci na javnu mrežu elektroopskrbe i odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Izgradnja građevina moguća je samo uz uvjet odvodnje otpadnih voda putem mreže javne kanalizacije.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, unutar zona oznake 1-2, 1-3 i 1-4, stambene, stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine, do izgradnje javne mreže odvodnje, mogu se spojiti na vlastiti sustav odvodnje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se unutar zona oznake 1-2, 1-3 i 1-4 graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Građevine unutar zone oznake 1-1 mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (5) Građevine gospodarskih djelatnosti, društvenih djelatnosti te građevine sportsko - rekreacijske namjene trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (6) Priključak na javnu mrežu elektroopskrbe iz stavka (2) ovog članka, nije potrebno osigurati ukoliko je projektom za ishođenje građevinske dozvole planiran alternativni sustav opskrbe električnom energijom.
- (7) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju neposredan pristup sa javne prometne površine ili se taj pristup ne može osigurati na način određen člankom 23. ovih odredbi tretiraju se kao zelene površine.
- (8) Ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće ulice ili pristupnog puta) smanjuje površina, te zbog toga ta građevna čestica više ne zadovoljava uvjete o minimalnoj površini, za istu je moguće ishoditi potrebne akte o gradnji ako površina za koju se smanjuje građevna čestica ne prelazi 25% propisane minimalne površine građevinske čestice. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.
- (9) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m, osim ako je predmetna građevina smještena bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.

### Pristup na javnu prometnu površinu

#### Članak 23.

- (1) Pristup na javnu prometnu površinu u smislu prethodnog članka je neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevinska dozvola.
- (2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka smatra se i površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Takva površina može se izdvojiti u zasebnu

građevnu česticu te se na njoj može zasnovati pravo služnosti za najviše jednu građevnu česticu ili može biti dio građevne čestice kojoj se pristupa.

(3) Površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ne može biti uža od 3,5 m (unutar zona oznake 1-2, 1-3 i 1-4 kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m) i duža od 50 m.

(4) Iznimno, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put minimalne širine najmanje 1,8 m.

(5) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja, osim u slučaju kada situacija na terenu to zahtijeva, ali uz posebne uvjete jedinice lokalne samouprave, odnosno javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.

(6) Javne prometne površine te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 23.a.**

(1) Minimalna udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa državne ceste iznosi 10 m, a od lokalne ceste 5 m.

(2) Minimalna udaljenost građevina od nerazvrstanih prometnica u naselju iznosi 5 m.

(3) Minimalna udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost građevine od pristupnog puta (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu je najmanje 1,5 m.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 24.**

(1) Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti razgraničene su i označene oznakom I2 u kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno oznakom 4 u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti i u zonama mješovite namjene (M1).

#### **Članak 25.**

(1) Površine označene oznakom I2 su površine na kojima se nalazi postojeća prehrambeno - proizvodna namjena - sirane. Planom se zadržava postojeća namjena te se omogućava rekonstrukcija svih postojećih građevina proizvodne namjene uz mogućnost smještaja i drugih kompatibilnih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), a prema uvjetima propisanim pod naslovom „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“ za gradnju višestambenih građevina unutar površina oznake 1-2.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa i regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

#### **Članak 26.**

(1) U zonama mješovite namjene (M1) gospodarske djelatnosti smještaju se:

- unutar stambenih građevina i u pratećoj građevini uz stambenu namjenu,
- unutar poslovnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

(2) Nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

#### **Članak 27.**

(1) U poslovnim građevinama koje se grade u zoni mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se smjestiti sljedeće djelatnosti:

##### **1. proizvodne:**

- manji proizvodni pogoni s tihim i čistim tehnološkim postupcima (prehrambena proizvodnja paškog sira, ulja, vina i dr.),
- čisti i tih obrt i djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija,

##### **2. poslovne:**

- uredski, trgovački,
- ugostiteljski,
- servisno - zanatski, uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni zone tj. stambenoj namjeni,

##### **3. ugostiteljsko - turističke:**

- pansioni, apartmani.

(2) Kapacitet pojedinačne smještajne građevine ugostiteljsko - turističke namjene (pansion, prenoćište i slično) iznosi do 50 kreveta,

(2) U sklopu građevina iz ovog članka mogu se smjestiti prateći sadržaji (društveni, sportsko rekreacijski i dr.) koji su kompatibilni osnovnoj namjeni građevine.

#### **Članak 28.**

(1) U prateće građevine na građevnoj čestici stambene namjene mogu se smjestiti sadržaji kompatibilni sa stanovanjem navedeni u članku 9. ovih Odredbi.

(2) Uvjeti i način gradnje pratećih građevina obrađen je u poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“.

### **Uvjeti i način gradnje poslovnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici mješovite namjene**

#### **Članak 29.**

(1) Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici unutar mješovite namjene definirani su u naslovu „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“ ovih Odredbi, pri čemu se primjenjuju parametri propisani za višestambene građevine.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, kod smještaja građevine na građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar površina oznake 1-1 iznosi minimalno 10 m, a unutar površina oznaka 1-2, 1-3 i 1-4 iznosi minimalno 5 m,
- udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi minimalno V/2, ali ne manje od 4 m,
- građevina mora imati izravan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti niti priključenje preko pristupnog puta.

#### **Članak 30.**

(1) Postojeće građevine rekonstruiraju se sukladno uvjetima gradnje danim za višestambene građevine unutar površina oznake 1-2, 1-3 i 1-4 (ovisno unutar koje površine se postojeća

građevina nalazi).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa i regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

### **Oblikovanje građevina gospodarske namjene**

#### **Članak 31.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s ambijentom i okolnim prostorom te funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Ne dozvoljava se korištenje oblikovnih elemenata različitih stilova, već se preporuča upotreba tradicijskih oblikovnih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu.

(2) Pri gradnji građevina poslovne namjene koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

(3) Krovišta mogu biti kosa (nagiba najviše 23°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, unutar površina oznake 1-4, nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama, odnosno nije moguće planirati zgrade sa ravnim krovovima.

(5) Dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje. Moguće je pokriti do 50 % krovne površine.

(6) Prilikom osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora u ravnini plohe krova i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m<sup>2</sup>.

### **Uređenje građevne čestice gospodarske namjene**

#### **Članak 32.**

(1) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući sljedeće uvjete:

- 20% površine građevne čestice treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo, osim kod prenamjene postojećih građevina,
- Na građevnoj čestici, koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju, mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m,
- Sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.

- iznimno visina ograda može biti i viša od 1,2 m, odnosno 1,8 m, ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine, ali ne viša od 4,0 i u tom slučaju se mora izvesti kao prozirna te ne smije narušavati izgleda naselja;
- 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 prijeđe 2,20 m.
- Na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, a isti je propisan Člankom 58.a. ovih Odredbi.
- Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine.
- trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 33.

(1) Prilikom izgradnje odnosno rekonstrukcije unutar kulturno - povijesne cjeline, odnosno površina oznake 1-4, potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 34.

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene oznakom D u kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno oznakama 3-1 i 3-2 u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

(2) Građevine i sadržaji društvenih i javnih djelatnosti kao što su obrazovne, upravne, zdravstvene, socijalne, kulturne, sportsko - rekreacijske, vjerske i sl., mogu se graditi, a postojeće rekonstruirati, u zonama isključive - javne i društvene namjene (D) te u zonama mješovite namjene (M1).

(3) U postojećim zonama javne i društvene namjene zadržavaju se sve postojeće građevine javne i društvene namjene, a iste je moguće rekonstruirati (vjerski sadržaji - crkva, ambulanta, uprava, osnovna škola, knjižnica).

(4) U zonama mješovite namjene (M1) mogu se na zasebnoj građevnoj čestici graditi, rekonstruirati i uređivati sljedeće građevine javne i društvene namjene:

- obrazovne (školski, predškolski, edukativni tečajevi i sl.),
- upravne (uredi, općinska uprava, pošta, vatrogasni dom udruge, društva, poslovnice i sl.),
- zdravstvene (privatne ambulante, terapijski centri, veterinarska stanica i sl.),
- socijalne (starački dom, vile za starije osobe, privatni domovi za starije i nemoćne, stanovanje za socijalno ugrožene, ljekarna),
- kulturne (kulturno - umjetničke radionice, izložbeno galerijski prostori, dom kulture, kino, muzej),
- sportsko - rekreacijske (otvorena i zatvorena športska igrališta s pratećim pomoćnim prostorima i trgovačko - ugostiteljskim sadržajima);
- vjerske (crkva, župni dvor)

(5) Građevine javne i društvene namjene mogu biti isključive ili pretežite namjene, odnosno u sklopu građevine uz osnovnu namjenu mogu se smjestiti i drugi kompatibilni sadržaji - stanovanje, poslovna i ugostiteljska namjena (bez glazbe na otvorenom i smještaja gostiju).

(6) Sadržaji društvene namjene (ambulante, udruge, dječji vrtić, galerije, edukativni sadržaji i sl.) mogu se smjestiti i u pratećoj građevini uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.

### Članak 35.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zone mješovite namjene (M1) dani su u poglavlju „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“, pri čemu se primjenjuju parametri propisani za višestambene građevine.

(2) Planom se određuju sljedeći uvjeti i način gradnje koji se primjenjuju kod nove izgradnje unutar zona javne i društvene namjene (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D8):

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup> u površinama oznake 3-2, a 800 m<sup>2</sup> u površini oznake 3-1,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $K_{ig}=0.40$  ili 40% površine građevne čestice,
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi  $K_{is} = 1,2$ ,
- Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javno - prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m unutar zone oznake 3-1, odnosno 5 m unutar zone oznake 3-2 i barem jednog pješačkog hodnika najmanje 1,5 m unutar zone oznake 3-1, odnosno u skladu s lokacijskim uvjetima unutar zone oznake 3-2.
- Udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 3,0 m.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m.
- Građevina mora biti smještena na građevnoj čestici tako da se maksimalno iskoristi dvorišni prostor kao parkovno uređena površina, odnosno kao igralište u slučaju dječjeg vrtića ili škole.
- Građevine moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari te trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.
- Građevine se mogu graditi najviše do visine P+1 (10,0 m) od uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem, kada najviša visina iznosi 11,5 m, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.

## Rekonstrukcija građevina

### Članak 36.

(1) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina zadržava se postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice, uz poštivanje postojeće visine građevine, sa udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice. U slučaju da su susjedne građevine prislonjene uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih građevina.

(2) Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka (1) ovog članka može biti i 100% ako se okolne susjedne - kontaktne čestice sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) minimalne širine 10 m koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.

(3) Iznimno, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa, regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

## Oblikovanje građevina javne i društvene namjene

### Članak 37.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s ambijentom i okolnim prostorom te funkcijom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Ne dozvoljava se korištenje oblikovnih elemenata različitih stilova, već se preporuča upotreba tradicijskih oblikovnih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu.

(2) Krovišta mogu biti kosa (nagiba najviše 30°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, unutar površina oznake 1-4, nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama, odnosno nije moguće planirati zgrade sa ravnim krovovima.

(4) Dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje. Moguće je pokriti do 50 % krovne površine.

(5) Prilikom osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora u ravnini plohe krova i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m<sup>2</sup>.

### Uređenje građevne čestice

### Članak 38.

(1) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući slijedeće uvjete:

- građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal;
- sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.
- iznimno visina ograda može biti i viša od 1,2 m, odnosno 1,8 m, ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine, ali ne viša od 4,0 i u tom slučaju se mora izvesti kao prozirna te ne smije narušavati izgleda naselja;
- 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 prijeđe 2,20 m.
- na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, a isti je propisan Člankom 58.a. ovih Odredbi. Iznimno potrebe za parkiranjem mogu se riješiti i na okolnom prostoru u blizini (parkiralište na drugoj građevnoj čestici);
- promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim

radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /građevine.

- građevine društvenih djelatnosti trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 39.**

(1) Prilikom izgradnje, odnosno rekonstrukcije unutar kulturno - povijesne cjeline, odnosno površina oznake 1-4, potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

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

#### **Članak 40.**

- (1) Građevine stambene namjene mogu se graditi u zoni mješovite namjene (M1).
- (2) Prema tipologiji odnosno broju funkcionalnih jedinica stambene građevine dijele se na:
- Obiteljske stambene građevine s najviše 3 funkcionalne jedinice koje se mogu graditi kao samostojeće, dvojne ili u nizu,
  - višestambene građevine - više od 3 funkcionalne jedinice koje se grade kao samostojeće.
- (3) Broj funkcionalnih jedinica unutar obiteljskih stambenih i višestambenih građevina primjenjuje se prema sljedećem kriteriju: potrebno je osigurati 120 m<sup>2</sup> površine građevne čestice po jednoj funkcionalnoj jedinici.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, pomoćne građevine i jedna nestambena (prateća) građevina.
- (5) Vrsta stambenih građevina po namjeni te dozvoljeni prateći sadržaji unutar istih definirani su člankom 9. i člankom 10. ovih Odredbi.

#### **Članak 41.**

- (1) Ovim Planom određuje se način i uvjeti izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovno stambenih građevina ovisno o postojećem stanju odnosno izgrađenosti i neizgrađenosti prostora, akceptirajući tipologiju postojeće izgrađene strukture uz očuvanje njene ambijentalne vrijednosti.
- (2) Sukladno odredbi iz prethodnog stavka ovim planom odvojeno su određeni uvjeti i način gradnje, odnosno sljedeći oblici korištenja:
- Dovršeni dio naselja - povijesna graditeljska cjelina naselja Kolan, planiran za održavanje, interpolaciju i manje zahvate sanacije naselja, u kojem se primjenjuju uvjeti gradnje oznake 1-4;
  - Pretežito izgrađeni dio naselja planiran za sanaciju, interpolaciju, rekonstrukciju i dogradnju dijelova naselja, u kojem se primjenjuju uvjeti gradnje oznaka 1-2 i 1-3;
  - Neizgrađeni dio naselja planiran za novu gradnju i uređenje naselja u kojem se primjenjuju uvjeti gradnje oznake 1-1.
- (3) Oblici korištenja i razgraničenje površina različitog načina i uvjeta gradnje prikazani su na kartografskim prikazima 3.2. Oblici korištenja i 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

### **4.1. UVJETI GRADNJE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1) I ZONAMA OZNAKE 1-1**

#### **Članak 42.**

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.



## Oblik i veličina građevne čestice

### Članak 42.a.

(1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Broj etaža / visina	obiteljska stambena		višestambena
	samostojeća	dvojna	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	300 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Po+P(S)+1+Pk, V=7,5m; Vmax=9,0m	350 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Po+P(S)+2, V= 9,0 m; Vmax=10,5 m	400 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>

(2) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji			
Broj etaža / visina	obiteljska stambena		višestambena
	samostojeća	dvojna	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	14 m	12 m	14 m
Po+P(S)+1+Pk, V=7,5m; Vmax=9,0m	16 m	14 m	16 m
Po+P(S)+2, V= 9,0 m; Vmax=10,5 m	18 m	14 m	18 m

## Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

### Članak 42.b.

(1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za obiteljske stambene samostojeće građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine 50 m<sup>2</sup> te za višestambene 120 m<sup>2</sup>.

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,3$  za obiteljske stambene samostojeće građevine, za dvojne građevine  $k_{ig}=0,35$ , te za višestambene građevine  $k_{ig}=0,3$ .

(3) Maksimalna iskoristivost građevne čestice - nadzemne etaže iznosi  $k_{is}=0,9$  (1,20 kod izgradnje suterena) za obiteljske stambene samostojeće građevine, za dvojne građevine  $k_{is}=1,05$  (1,4 kod izgradnje suterena) te za višestambene građevine  $k_{is}=0,9$  (1,20 kod izgradnje suterena).

(4) U slučaju izgradnje podzemnih etaža maksimalna iskoristivost građevne čestice za sve vrste stambenih građevina iznosi  $k_{is}=1,5$ .

(5) Maksimalna građevinska bruto površina nadzemnih etaža iznosi

- 600 m<sup>2</sup> za obiteljske stambene samostojeće građevine,
- 400 m<sup>2</sup> za obiteljske stambene dvojne građevine i
- 800 m<sup>2</sup> za višestambene građevine.

## Smještaj na građevnoj čestici

### Članak 42.c.

- (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 23.a. ovih Odredbi.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost višestambenih građevina od susjednih građevnih čestica iznosi  $V/2$ , ali ne manje od 3 m.

## 4.2. UVJETI GRADNJE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1) I ZONAMA OZNAKE 1-2

### Članak 43.

- (1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

### Oblik i veličina građevne čestice

### Članak 43.a.

- (1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Broj etaža / visina	obiteljska stambena			višestambena
	samostojeća	dvojna	niz	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	300 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	-
Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m	350 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Po+P(S)+2, V= 9,0 m	400 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>

- (2) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do - 5% ako se radi o interpolaciji, ako se radi o rekonstrukciji postojeće građevine ili zbog usklađivanja s vlasništvom, s tim da se u tom slučaju kvantifikacija odnosi na površinu usklađenu sa stvarnim stanjem.

- (3) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu				
Broj etaža / visina	obiteljska stambena			višestambena
	samostojeća	dvojna	niz	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	10 m	8 m	6 m	-
Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m	12 m	10 m	8 m	15 m
Po+P(S)+2, V= 9,0 m	14 m	12 m	10 m	15 m

- (4) Iznimno od prethodnog stavka, širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

### Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

#### Članak 43.b.

- (1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za obiteljske stambene samostojeće građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine i građevine u nizu 50 m<sup>2</sup> te za višestambene 120 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,5$ .
- (3) Maksimalna iskoristivost građevne čestice (nadzemne etaže) iznosi  $k_{is} = 1,5$ .
- (4) Maksimalna građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.

#### Smještaj na građevnoj čestici

#### Članak 43.c.

- (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 23.a. ovih Odredbi.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca određuju se:
  - minimalna udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa državne ceste iznosi 5 m, a od lokalne ceste 3 m;
  - uz ostale prometnice u naselju u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine (u slučaju nejednako postavljenih građevnih pravaca susjednih građevina, građevni pravac se određuje prema stambenoj građevini koja je na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca);
  - kod interpolacije građevine moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajednički građevni pravac.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog Članka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od susjednih građevnih čestica određuju se:
  - može biti prislonjena na susjednu česticu koja predstavlja pristupni put (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine).
- (4) U slučaju iz stavka 3. ovog Članka na građevini se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
- (5) Otvorima iz prethodnog stavka ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

#### 4.3. UVJETI GRADNJE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1) I ZONAMA OZNAKE 1-3

#### Članak 44.

- (1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

#### Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 44.a.

- (1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Broj etaža / visina	obiteljska stambena			višestambena
	samostojeća	dvojna	niz	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	300 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	-
Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m	350 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Po+P(S)+2, V= 9,0 m	400 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>

(2) Iznimno od prethodnog stavka, dopušta se zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, iako je manja od planom propisane, a parcelacija na način da se formira građevna čestica manja od onih iz prethodnog stavka, može odstupati od propisanih uvjeta do -5% ako se radi o interpolaciji, o rekonstrukciji postojeće građevine ili zbog usklađivanja s vlasništvom, s tim da se u tom slučaju kvantifikacija odnosi na površinu usklađenu sa stvarnim stanjem.

(3) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu				
	obiteljska stambena			višestambena
Broj etaža / visina	samostojeća	dvojna	niz	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	10 m	8 m	6 m	-
Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m	12 m	10 m	8 m	15 m
Po+P(S)+2, V= 9,0 m	14 m	12 m	10 m	15 m

(4) Iznimno od prethodnog stavka, širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

### Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

#### Članak 44.b.

(1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za obiteljske stambene samostojeće građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine i građevine u nizu 50 m<sup>2</sup> te za višestambene 120 m<sup>2</sup>.

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,5$ .

(3) Maksimalna iskoristivost građevne čestice (nadzemne etaže) iznosi  $k_{is}=1,5$ .

(4) Maksimalna građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.

### Smještaj na građevnoj čestici

#### Članak 44.c.

(1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 23.a. ovih Odredbi.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca određuju se:

- minimalna udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja - državne ceste iznosi 5 m, a od lokalne ceste 3 m;

- uz ostale prometnice u naselju u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine (u slučaju nejednako postavljenih građevnih pravaca susjednih građevina, građevni pravac se određuje prema stambenoj građevini koja je na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca);

- kod interpolacije građevine moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajednički građevni pravac.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog Članka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od susjednih građevnih čestica određuju se:

- minimalno 1,0 m, ukoliko se mogu ispuniti uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara);

- može biti prislonjena na susjednu česticu koja predstavlja pristupni put (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine).

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog Članka na građevini se ne smiju graditi otvori prema susjednoj

građevnoj čestici.

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

#### **4.4. UVJETI GRADNJE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE (M1) I ZONAMA OZNAKE 1-4**

##### **Članak 45.**

(1) Površine označene oznakom 1-4 na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje predstavljaju povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Kolan.

(2) Uvjeti koji se navode u članku 46. ovih Odredbi daju osnovne smjernice i mogućnosti zahvata na površinama iz prethodnog stavka, a u slučaju da se posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela odredi drugačije mjerodavni su isti.

##### **Članak 46.**

(1) U povijesnoj graditeljskoj cjelini mogu se rekonstruirati postojeće i interpolirati nove stambene i pomoćne te poslovne građevine uz primjenu uvjeta određenih za površine oznake 1-3 te dodatne uvjete koji slijede, a sve radi zadržavanja tradicionalnog oblika građenja:

a) Veličina i širina zatečene građevinske čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali površina građevne čestice ne može biti manja od 100 m<sup>2</sup>

b) Nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama,

c) U povijesnim graditeljskim cjelinama nije moguće planirati zgrade sa ravnim krovovima.

d) Koeficijent izgrađenosti može biti 0,70 u slučaju ugradnje nove građevine između postojećih susjednih građevina,

e) Građevinski pravac i volumen nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama.

f) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne lokalne arhitekture.

g) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te korišteni građevinski materijali moraju biti u skladu sa tradicionalnom arhitekturom i krajobraznim vrijednostima podneblja.

h) Za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

i) Odstupanje od navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta.

#### **4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆNIH I PRATEĆIH GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENE NAMJENE**

##### **Prateće građevine**

##### **Članak 47.**

(1) Na građevnoj čestici, zajedno sa stambenom građevinom može se izgraditi i zasebna prateća građevina sa sadržajima prema članku 9. ovih Odredbi. Broj funkcionalnih jedinica u pratećoj građevini ulazi u izračun ukupnog broja funkcionalnih jedinica definiranih člankom 40. ovih Odredbi.

##### **Članak 48.**

(1) Veličina prateće građevine može iznositi do 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade na građevnoj čestici, ali ne više od 500 m<sup>2</sup>. Djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka.

(2) Lokacijski uvjeti obuhvaćaju:

- a) veličina građevne čestice definirana je tablicama iz članaka 42a., 43a., 44a. i 46. ovih Odredbi,
- b) izvode se kao prizemne, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja,
- c) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog - pješačkog pristupa za podrumski dio građevine) odnosno do vrha nadozida u slučaju izvedbe tavana;
- d) prateće građevine smještaju se:
  - kao samostojeće građevine na površinama oznake 1-1 minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a na površinama oznake 1-2, 1-3 i 1-4 uz jednu među 1,0 m,
  - na površinama oznake 1-2, 1-3 i 1-4 na međi ili neposredno prislonjene na građevine stambene i poslovne namjene.
- e) Izgradnja na međi moguća je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili prateća građevina smještena na isti način.
- f) u slučaju izgradnje pratećih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan, bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;
- g) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;
- h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za zasebne prateće građevine na površini oznake 1-1 iznosi 5,0 m, a izuzetno na površinama oznake 1-2, 1-3 i 1-4 iznosi 3,0 m,
- i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablica iz članka 42b., 43b., 44b. i 46. ovih Odredbi.

## Pomoćne građevine

### Članak 49.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni i sl., a iste se ne uračunavaju u ukupan broj funkcionalnih jedinica definiran člankom 40. ovih Odredbi.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- a) veličina građevne čestice definirana je tablicama iz članaka 42a., 43a., 44a. i 46. ovih Odredbi,
- b) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,
- c) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida tavana, osim garaža čija se visina ograničava na 3,5 m,
- d) pomoćne građevine smještaju se:
  - kao samostojeće građevine na površinama oznake 1-1 minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a na površinama oznake 1-2, 1-3 i 1-4 uz jednu među 1,0 m,
  - na međi ili neposredno prislonjene na građevine stambene i poslovne namjene;
- e) Izgradnja na međi moguća je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili prateća građevina smještena na isti način.
- f) u slučaju izgradnje pomoćnih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan, bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;
- g) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;
- h) najmanja udaljenost građevine na površinama oznake 1-1 od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a na površinama oznake 1-2, 1-3 i 1-4 iznosi 3,0 m,
- i) pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene ili

poslovne građevine, osim garaža i bazena koji se mogu smjestiti uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca.

j) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablica iz članka 42b., 43b., 44b. i 46. ovih Odredbi.

#### 4.6. Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice stambene namjene

##### Članak 50.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, kao i materijali koji se primjenjuju moraju biti usklađeni s tipologijom izgradnje i oblikovanjem karakterističnim za ovo podneblje, akceptirajući vrijednosti prisutne tradicionalne izgradnje u pogledu oblikovanja građevine, uređenja vanjskog prostora, korištenju materijala i dr.

(2) Krovišta mogu biti kosa (nagiba najviše 30°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, unutar površina oznake 1-4, nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama, odnosno nije moguće planirati zgrade sa ravnim krovovima.

(4) Dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje. Moguće je pokriti do 50 % krovne površine.

(5) Prilikom osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora u ravnini plohe krova i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m<sup>2</sup>.

(6) Kod rekonstrukcije postojećih građevina na prostorima povijesne graditeljske cjeline i graditeljskih sklopova - dvorova potrebno je pridržavati se uvjeta i mjera zaštite propisanih ovim Odredbama navedenim u poglavlju 7.

##### Članak 51.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Minimalno 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.

(3) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući sljedeće uvjete:

- Sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javno prometnoj površini.
- Ograde, pergole ili brajde, 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.
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.

- Iznimno visina ograda može biti i viša od 1,2 m, odnosno 1,8 m, ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine, ali ne viša od 4,0 i u tom slučaju se mora izvesti kao prozračna te ne smije narušavati izgleda naselja;
- 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 prijeđe 2,20 m.
- Na građevnoj čestici treba osigurati planom propisan broj parkirališnih mjesta, a isti je propisan Člankom 58.a. ovih Odredbi.
- Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /građevine.
- Trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, stambene, stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine (a sve unutar površina oznake 1-2, 1-3 i 1-4), do izgradnje javne mreže odvodnje, mogu se spojiti na vlastiti sustav odvodnje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se unutar zona oznake 1-2, 1-3 i 1-4, graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Građevine unutar zone oznake 1-1 mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **4.7. Rekonstrukcija postojećih građevina**

##### **Članak 51.a.**

(1) Postojeće građevine rekonstruiraju se sukladno uvjetima gradnje danim za površine oznaka 1-2, 1-3 i 1-4 (ovisno unutar koje površine se postojeća građevina nalazi).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa i regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE SA PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

##### **Članak. 52.**

(1) Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

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

(3) Uz označene javne prometne koridore na grafičkom prikazu, Planom se omogućava izgradnja i drugih potrebnih prometnih površina koje su nužne za pristup do pojedinih građevnih čestica i sadržaja (stalni i interventni pristup), a sve prema uvjetima za gradnju prometnica iz članka 54. - 57. ovih Odredbi.



### Članak 53.

Prometnu mrežu na području obuhvata Plana čine sljedeće javne prometne površine:

- Državna cesta D106,
- Glavna mjesna ulica (lokalna cesta L 63002 - rekonstrukcija),
- Kolno - pješačke površine (lokalna cesta L63002 i L63003 - postojeće),
- Nerazvrstane ceste - sabirne ulice,
- Nerazvrstane ceste - stambene ulice,
- Kolno - pješačke površine,
- Pješačke površine.

### Članak 54.

Državna cesta D 106

(1) Državna cesta dijelom prolazi rubnim (sjevernim) dijelom naselja, a dijelom kroz samo naselje gdje se na nju spaja lokalna cesta L 63002 koja je u funkciji glavne mjesne ulice. Rekonstrukcija i uređenje državne ceste provodi se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Koridor državne ceste prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000, a unutar istog je osiguran kolnik minimalne širine 6,0 m, obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m te zaštitni zeleni pojas promjenjive širine u skladu sa prostornim mogućnostima sa svake strane prometnice.

(3) U izgrađenoj strukturi naselja širina koridora određuje se lokacijskom odnosno građevinskom dozvolom te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine može biti i manji od navedenih vrijednosti iz prethodnog stavka.

(4) Zaštitni pojas državne ceste, u skladu sa važećim Zakonom o cestama iznosi 25,0 m, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (cesta i njeni prateći sadržaji) sa svake strane.

(5) Kod izgradnje i prilikom formiranja novih građevnih čestica, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske odnosno građevinske dozvole unutar zaštitnog pojasa ishoditi uvjete nadležne državne uprave, koji su mjerodavni za utvrđivanje linije razgraničenja - regulacijske linije.

(6) Unutar koridora nije dozvoljena gradnja građevina, a moguće je parterno uređenje (urbana oprema, rekreativne otvorene površine i sl.), sadnja zelenila i gradnja infrastrukturne mreže, a sve prema uvjetima nadležnih uprava za ceste.

### Članak 55.

Kolno - pješačke površine (lokalna cesta L63002 i L63003 - postojeće)

Postojeće trase lokalne ceste L63002 i L63003 koje prolaze kroz izgrađenu strukturu naselja planiraju se kao kolno - pješačke površine te se zadržava njihova postojeća širina uz mogućnost manjih proširenja na dijelu gdje to dozvoljava postojeća izgradnja.

### Članak 56.

Lokalna cesta L 63002 - Glavna mjesna ulica

(1) Glavnu mjesnu ulicu čini dionica postojeće lokalne ceste L 63002 koja prolazi središnjim dijelom naselja Kolan i u nastavku dionica državne ceste u dijelu kojim prolazi kroz neizgrađeni dio građevnog područja naselja.

(2) Planom se planira rekonstrukcija postojeće lokalne ceste što uključuje proširenje koridora na mjestima gdje je postojeća širina koridora manja od Planom određene i gdje to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te uređenje nogostupa, reguliranje odvodnje, ugradnja odbojnika i uređenje stajališta za javni promet.

(3) Minimalna širina koridora lokalne ceste na dijelu gdje prolazi kroz pretežito neizgrađeno područje je 9,0 m. U koridoru prometnice mora se urediti obostrani nogostup širine 1,5 m i kolnik širine 6,0 m.

- (4) Širina koridora lokalne ceste na dionici gdje prolazi kroz izgrađeno područje naselja zadržava se u postojećim dimenzijama uz manja proširenja gdje to dozvoljava postojeća izgradnja.
- (5) U koridoru glavne mjesne ulice, potrebno je prema mogućnostima prostora osigurati i zaštitno zelenilo te parkirališta, uz obvezu zadržavanja i uređenja postojećih zelenih poteza - drvoreda i parkirališnih površina.
- (6) Zaštitni pojas lokalne ceste, u skladu sa važećim Zakonom o cestama je 10,0 m, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (cesta i pripadajući prateći sadržaji) sa svake strane.
- (7) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

### **Članak 57.**

#### **Nerazvrstane ceste**

(1) Nerazvrstane ceste na području obuhvata ovog Plana su kako slijedi :

- Sabirne ulice,
- Stambene ulice,
- Kolno - pješačke površine.

(2) Kod izgradnje sabirnih ulica primjenjuju se sljedeće minimalne vrijednosti:

- Širina koridora je min. 7,5 m,
- Širina kolnika je 6,0 m,
- Širina nogostupa 1,5 m.

(3) Kod izgradnje stambenih ulica za dvosmjerni promet primjenjuju se sljedeće minimalne vrijednosti:

- Širina koridora je min. 7,0 m,
- Širina kolnika je 5,5 m,
- Širina nogostupa 1,5 m.

(4) Slijepe ulice izvode se s maksimalnom dužinom od 300 m i najmanjom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice (ukoliko prostorni uvjeti dozvoljavaju) i tretiraju se kao kolno-pješačke površine.

(5) Unutar površina oznake 1-2, 1-3 i 1-4, prikazanih na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, mogu se planirati dodatne prometnice kao kolno - pješačke površine, a iste se planiraju s minimalnom širinom kolnika 5 m za dvosmjerni, odnosno 3,5 m za jednosmjerni promet.

### **Članak 57.a.**

(1) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

(2) Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se pješačkim površinama.

(3) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

(4) U cilju unapređenja kvalitete življenja sve prometne površine 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 sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

#### **Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**

### **Članak 58.**

- (1) Javna parkirališna mjesta moguće je graditi uz javne prometne površine proširenjem minimalnih koridora tamo gdje to dozvoljavaju lokalni i prostorni uvjeti.
- (2) Površine za smještaj prometa u mirovanju obvezno je osigurati unutar građevne čestice na način da se osigura jedan ulaz s javne prometne površine, maksimalne širine 6 m. Nije dopušteno planiranje parkiranih površina na način da se svakom pojedinom parkirnom mjestu pristupa izravno s javne prometne površine.
- (3) Iznimno, ukoliko nije moguće osigurati potreban parkiranih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, moguće je urediti zasebnu česticu za smještaj prometa u mirovanju za jednu ili više građevinskih čestica. Udaljenost zasebne čestice za potrebe osiguranja prometa u mirovanju ne može biti veća od 200 m od građevine za koju se promet u mirovanju osigurava te se primjenjuju uvjeti gradnje za namjenu unutar koje se čestica nalazi.
- (4) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju iz prethodnog stavka, ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

### Članak 58.a.

- (1) Planom se utvrđuje broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stambene građevine	Zone oznake 1-1: 1 garaža/PM po stanu +1 PM na svaka dva stana Zone oznake 1-2 i 1-3: 1 garaža/PM po stanu Zone oznake 1-4: 1 garaža/PM za svaka 2 stana
Proizvodne građevine	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni
Zanatske, uslužne, servisne i sl. građevine	na 2m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1m <sup>2</sup> parkinga. Auto servisni sadržaji moraju osigurati dodatna 2 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),
Hoteli, pansioni, moteli i sl.	1 PM po smještajnoj jedinici u zoni oznake 1-1. 1 PM na dvije smještajne jedinice u zonama oznake 1-2, 1-3 i 1-4.
Apartmani	1 PM po apartmanu +1 PM na svaka dva apartmana u zoni oznake 1-1. 1 PM po apartmanu u u zonama oznake 1-2, 1-3 i 1-4.
Kuće za odmor (vile)	1 PM na 4 ležaja
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužnog prostora
Trgovine	1 PM na 20 m <sup>2</sup> prodajne površine
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 10 PM za škole + 5 PM za ostale dječje ustanove i 5 PM za iskrcaj djece

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Ambulante i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

(2) Na javnim parkirališnim površinama i u sklopu građevne čestice javne i društvene namjene potrebno je od propisanog broja parkirališnih mjesta osigurati 5% mjesta za automobile osoba sa smanjenom pokretljivošću, a min 1PGM na 20 PGM. Kod određivanja broja PGM, isto parkirališno mjesto može koristiti više korisnika pojedinih namjena ako se koristi u različito vrijeme.

## Trgovi i druge veće pješačke površine

### Članak 59.

Pješački potezi i trgovi

(1) Na području obuhvata Plana planirane su sljedeće pješačke površine:

- Nogostupi u koridorima prometnica,
- Pješački promet u koridoru kolno pješačke površine,
- Pješački potezi rampe i stubišta.

(2) Gdje nije moguće ostvariti potreban nogostup zbog postojeće izgradnje mora se osigurati sigurnost pješaka regulacijom prometa i signalizacijom.

(3) Zadržavaju se svi postojeći pješački potezi - prolazi i trgovi.

### Članak 60.

(1) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera.

(2) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom moraju se izvesti upušteni nogostupi. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

(3) 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.

(4) U cilju unaprjeđenja kvalitete življenja urbani prostor se mora 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.

### Članak 61.

Planom su određena stajališta javnog prijevoza (autobusno stajalište) koja se po potrebi iz prometnih i sigurnosnih razloga mogu premjestiti ili se mogu odrediti i druge lokacije stajališta. Na stajalištima potrebno je postaviti nadstrešnice za sklanjanje putnika.

### Članak 62.

(1) Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih montažno - demontažnih građevina i nadstrešnica:

- uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture i sporta - rekreacije) u okviru njihovih građevnih čestica, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice,
- unutar javnih i zelenih površina uz javne prometnice,

- na građevnim česticama unutar površina mješovite namjene, zona oznake 1-2, 1-3 i 1-4, uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(2) Korištenje građevina iz ovog članka moguće je za sljedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni građevine.

(3) Montažno demontažne građevine izvode se tipski, maksimalnih dimenzija 3,0 x 6,0 m, visine do 3,0 m, odnosno prema odluci Općinskog vijeća.

(4) Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, uređenje pojedine lokacije, te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju ili natječaj za projekt urbane opreme. Materijali moraju biti prirodni, autohtoni razmatranom području: drvo, cigla, crijep, kamen i sl.

(5) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivih tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Smještaj i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini mora se izvesti u skladu s uvjetima gradnje namjene unutar koje se smještaju te ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizualnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 63.

(1) Postojeće i planirane trase i uređaji javnih elektroničkih komunikacija prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije i elektroenergetika u mjerilu 1:2000.

(2) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje građevina, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije se neće smatrati izmjenom predmetnog Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Nepokretna telekomunikacijska mreža

### Članak 64.

(1) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, rekonstruirati i proširivati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se unutar koridora koji se smještaju podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

### Članak 65.

(1) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(2) Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(3) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

(4) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je postava vanjskog kabinet - ormarića za smještaj telekomunikacijske opreme za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

#### **Članak 66.**

- (1) Priključci na TK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.
- (2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogućuje prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.
- (3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

Pokretna telekomunikacijska mreža

#### **Članak 67.**

- (1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova određuje se postavljanjem antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.
- (2) Dozvoljava se 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 ishođenja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) se može postavljati na udaljenosti najmanje 400 m od škola, dječjih vrtića, dječjih igrališta, bolnica i sličnih ustanova.
- (4) Antenski sustavi na građevini mogu biti visine najviše 5 m iznad najveće visine građevine.
- (5) Antena će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva.

#### **Članak 68.**

- (1) Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

#### **Članak 69.**

Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će infrastrukturni operator tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora - korisnika na njihov zahtjev.

#### **Članak 70.**

Brisan.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE VODOVODNE, KANALIZACIJSKE I ELEKTRIČNE MREŽE**

#### **Članak 71.**

(1) Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima :

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.

- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.

- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice, ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže.

- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s odredbama ovog plana i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke idr.)

- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

(2) Opis iz prethodnog stavka i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje/projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički, tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.

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

## Vodoopskrba

### Članak 72.

(1) Postojeće i planirane trase vodoopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Vodnogospodarski sustav - vodovod u mjerilu 1:2000.

### Članak 73.

(1) Na području obuhvata Plana postoji izgrađen magistralni cjevovod DN 160, koji napaja vodospremu Kolan od 300 m<sup>3</sup>. Iz vodospreme Kolan predviđa se napajanja postojećeg naselja Kolan, kao i novo - planiranih građevnih čestica u sklopu neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Kolan.

(2) Planirani cjevovod DN 160 mm je u dvostrukoj funkciji kao sanitarno - opskrbni i protupožarni cjevovod. Trase svih cjevovoda vođene su po javnim površinama cesta, putova i staza ovog područja.

(3) Potrebno je projektnom dokumentacijom razraditi položaj okna sa sklopovima opreme na vodovodu, čvorna okna ogranaka, redukcijska okna, nadzemni protupožarni hidranti i dr., a sve prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Korisničke priključke na opskrbne cjevovode potrebno je sprovesti do granica parcela korisnika vodovoda. Svi izvodi, bilo jednostruki priključci za jednu kuću/potrošača, ili grupu za nekoliko kuća/potrošača, moraju se predvidjeti u skladu s tipizacijom i Pravilnikom o priključenju nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Prilikom daljnje projektne razrade potrebno je projektirati cjevovode naročito pažljivo na mjestima križanja sa stalnim i povremenim vodotocima, tj. visinski se moraju voditi tako da radovi pri izgradnji vodovoda ni u jednom trenutku ne remete vodni režim otjecanja.

### Članak 73.a.

(1) Svaka građevna čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti priključak s glavnim vodomjerom na dostupnom mjestu.

(2) Iznimno od prethodnog stavka (zbog opterećenja postojećeg sustava javne vodoopskrbne

mreže) do rekonstrukcije postojećeg ili izgradnje novog sustava javne vodoopskrbne mreže, opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishodaenja lokacijske ili građevinske dozvole.

#### **Članak 74.**

(1) Tehnički zahtjevi za projektiranje sustava vodoopskrbe (raspoloživi kapacitet, tlakovi i drugo) odredit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

(2) U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

### **Odvodnja**

#### **Članak 75.**

(1) Postojeće i planirane trase kanalizacijske mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav - odvodnja u mjerilu 1:2000.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

#### **Članak 76.**

(1) Izgradnja građevina moguća je samo uz uvjet odvodnje otpadnih voda putem mreže javne kanalizacije.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar zona oznake 1-2, 1-3 i 1-4, stambene, stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine, do izgradnje javne mreže odvodnje, mogu se spojiti na vlastiti sustav odvodnje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se unutar zona oznake 1-2, 1-3 i 1-4 graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Građevine unutar zone oznake 1-1 mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Građevine gospodarskih djelatnosti, društvenih djelatnosti te građevine sportsko - rekreacijske namjene trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 77.**

(1) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

(2) Za potrošače čija je kvaliteta otpadnih voda različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), prije priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda obavezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.

(3) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,

- spajanje pojedinih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,

- revizijsko okno svakog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala,



- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Odvodnja oborinskih voda

#### **Članak 78.**

(1) Prikupljene onečišćene oborinske vode potrebno je odvoditi i priključiti odnosno ispustiti, uz prethodnu odgovarajuću obradu, u prirodne prijamnike unutar i izvan područja obuhvata Plana, na način da plavljenjem ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte odnosno zemljište.

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama prometnih površina, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru ulja i masti". Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašeno tlo.

#### **Članak 79.**

(1) Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnih površina gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama.

(2) Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(3) Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,

- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,

- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove,

- na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

### **Elektroopskrba i javna rasvjeta**

#### **Članak 80.**

(1) Postojeće i planirane trase i uređaji elektroopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije i elektroenergetika u mjerilu 1:2000.

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorskih stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona određuje se lokacijskom odnosno aktom za građenje sukladno odredbama ovog Plana te uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, prikazane trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu.

(4) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(5) Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV, te respektirati njegov zaštitni koridor. Širina zaštitnog koridora podzemnog voda 10/20 kV iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti i uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

#### **Članak 80.a.**

(1) Buduće trafostanice potrebno je graditi kao samostojeće, zidane od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata tipa HEP-KTS 10(20)/0,4kV do 1000kVA ili u sklopu novih građevina.

(2) Udaljenost TS od susjedne građevne čestice minimalno mora iznositi 1,0 m, a od regulacijskog pravca prometnice minimalno mora iznositi 3,0 m.

(3) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.

#### **Članak 80.b.**

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

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

(3) Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA I POVRŠINA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE**

### **6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 81.**

(1) Planom određene zaštitne zelene površine u koridoru prometnica uređuju se na način da se zadrži postojeća kvalitetna vegetacija i dopuni autohtonim visokim i niskim raslinjem, a sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **6.2. UVJETI UREĐENJA POVRŠINA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE**

#### **Članak 81.a.**

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene oznakom R u kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno oznakama 2-1 i 2-2 u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

(2) Zona sportsko - rekreacijske namjene R1 (dvorana i otvorena sportska igrališta) označena je oznakom 2-1 na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, a ista se planira južno od postojeće građevine osnovne škole.

(3) Zona sportsko - rekreacijske namjene R2 (otvorena sportska igrališta) označena je oznakom 2-2 na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, a ista se planira u središnjem dijelu naselja, južno od povijesno graditeljske cjeline.

(4) Prilikom izgradnje građevina sportsko - rekreacijske namjene R1, iz stavka 2 ovog Članka, potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- mogu se graditi dvorana i otvorena sportska igrališta, uređivati parkovne površine sa dječjim igralištem, parkirališta te prateći sadržaji, a u funkciji osnovne namjene zone,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,4$ ,
- minimalna površina parkovnog zelenila treba iznositi 20% površine građevne čestice,
- građevine se trebaju priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Prilikom izgradnje građevina sportsko - rekreacijske namjene R2, iz stavka 3 ovog Članka, potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- mogu se graditi otvorena sportska igrališta (mali nogomet, bočalište, stolni tenis i sl.), uređivati parkovne površine sa dječjim igralištem, parkirališta te prateći sadržaji, a u funkciji osnovne namjene zone,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,1$
- minimalna površina parkovnog zelenila treba iznositi 60% površine građevne čestice.
- građevine se mogu priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

### Članak 82.

(1) Budući da urbano i zaštitno zelenilo predstavlja nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora, na svim javnim prostorima treba planirati uređenje zelenih površina. U sklopu zelenih površina moguće je smjestiti urbanu opremu (manja dječja igrališta, manje površine za sport i rekreaciju i sl.)

(2) Navedena područja oblikuju se kao zelenilo u potezu ili manje parkovne površine (niska i visoka autohtona vegetacija) sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja (manje – dječja igrališta, rekreacijske površine, pješačke šetnice). Na tim prostorima moguća je postava montažno demontažnih građevina i nadstrešnica.

(3) Obavezna je sadnja drvoreda gdje god je to moguće i ovisno o postojećoj izgradnji duž stambenih ulica, uz parkirališne prostore i pješačke šetnice.

(4) Obavezno je zadržavanje i uređenje svih postojećih (manjih) javnih zelenih površina te njihovo proširenje ukoliko dozvole lokalni uvjeti.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 83.

1) Na području obuhvata Plana prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ne postoji niti jedno registrirano nepokretno kulturno dobro. Od pokretnih kulturnih dobara pod preventivnom zaštitom je Etnografska zbirka upisana u Registar pokretnih kulturnih dobara pod brojem P-2818.

(2) Prostornim planom uređenja Općine Kolan zaštićena su i evidentirana slijedeća nepokretna kulturna dobra:

- **Sakralne građevine:**
  - Župna crkva Sv. Luke
- **Civilne građevine**
  - Stara osnovna škola

- **Etnološke pojedinačne građevine i graditeljski sklopovi - dvorovi (dvorci)**

- Rudina i Šuprahini dvorovi s kaštelom (graditeljski sklop)
- Zubovićevo dvorje,
- Gligorini dvorovi
- Kroljevi dvorovi
- Šugarovi dvorovi
- Langverovi dvorovi
- Carev dvor

(3) Prostornim planom uređenja Općine Kolan evidentirana su slijedeća pokretna kulturna dobra:

- Zbirka crkvenih predmeta - inventar župne crkve Sv. Luke
- Etnografska zbirka Kolan

#### **Članak 84.**

(1) Ovim Planom, temeljem izrađene Konzervatorske podloge zaštite graditeljske baštine naselja Kolan (Uprava za zaštitu graditeljske baštine, Konzervatorski odjel Zadar, ožujak 2010. godine), gdje su obrađena sva PPUO-om Kolan evidentirana kulturna dobra, utvrđuju se mjere zaštite za slijedeća nepokretna kulturna dobra:

- **Povijesna graditeljska cjelina - prostor tradicijske arhitekture naselja Kolan**
- **Pojedinačna tradicijska arhitektura – sakralne i javne građevine, dvorovi i pojedinačne kuće:**
  - Župna crkva Sv. Luke u Kolanu
  - Stara osnovna škola u Kolanu (danas čitaonica i Etnografska zbirka)
  - Rudina s Kaštelom – graditeljski sklop
  - Suhozidi u naselju Kolan
  - Zubovićevo dvorje,
  - Oštrovićevo dvorje (Kroljevi) ostaci
  - Šugarovi dvorovi
  - Langverovi dvorovi (Gligorini)
  - Šuprahini dvorovi
  - Čemeljićevo dvorje
  - Kuća Fumić sa glagoljskim natpisom
- **Arheološka baština**
  - Arheološki lokalitet Kavrla sa ostacima nekropole i arhitekture

#### **Članak 85.**

(1) U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i PPUO Kolan, ovim Planom se određuje obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru), za sve zahvate što uključuje popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, 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, zahvate u povijesnim ruralnim cjelinama, te na građevinama, sklopovima.

(2) Za navedene zahvate potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti.

#### **Članak 86.**

(1) Sva evidentirana kulturna dobra koja se štite ovim Planom, prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja.

(2) Planom se određuju mjere zaštite koje se moraju koristiti u daljnjem uređenju i izgradnji, kao i svim intervencijama na evidentiranim kulturnim dobrima. Ukoliko se uvjeti nadležne uprave za zaštitu razlikuju od ovim Planom utvrđenih mjera, mjerodavni su uvjeti nadležne prave za zaštitu.

### 7.1.1. Povijesna graditeljska cjelina - tradicijska arhitektura naselja Kolan

#### Članak 86.a

(1) 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 i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Prilikom intervencije potrebno je voditi računa o sljedećem:

- očuvati karakterističnu povijesnu matricu i sliku naselja, respektiranjem mjerila, te sanacijom i kontinuiranim održavanjem svih elemenata koji tvore njezino povijesno određenje;
- restitucija i rekonstrukcija vrijedne povijesne strukture koja je degradirana adaptacijama ili zapuštenošću;
- nova izgradnja u takovim ambijentima i prostorima treba respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti u prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta;
- naročito se naglašava potreba uspostave prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja s postojećim tradicijskim obilježjima slojevite izgradnje naselja;
- ponovna uspostava karakteristične povijesne urbane opreme i prostornih detalja kao što su ulične ograde, javna rasvjeta, zelenilo,;
- zadržavanje povijesne parcelacije i karakteristične dispozicije građevina na parceli
- očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje njihovih bitnih promjena, jer su ne samo dio autentičnog arhitektonskog rješenja, nego su mjerodavni i kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih javnih površina i trgova,
- nije dopuštena dogradnja, nadogradnja ili adaptacija kojom se mijenja izvorna graditeljsko-oblikovna karakteristika građevine;
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- mogućnost intervencija u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.
- prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
- fasade objekata valja planirati u kamenu široko fugiranim, ili žbukanim fasadama zemljanih boja i tonova.
- svi otvori, vrata i prozori, postojeći i novo planirani moraju biti u osi sa postojećima, i da svojom širinom budu uži, a visinom duži.
- u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati sve kamene klesane nadvoje, doprozornike i dovratnike. Stolarija treba biti drvena.
- nagibi krovova ne smiju biti manji od 23 stupnja, sa pokrovom od kupe kanalice,
- na svim objektima potrebno je očuvati kamena stepeništa i trjemove, tj. natkrivene terase - *boloture*, kao i bunarske krune - gusterne.

### 7.1.2. Pojedinačna tradicijska arhitektura - dvorovi, sakralne građevine i pojedinačne kuće

### Članak 86.b

- (1) 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 i potvrdu glavnog projekta 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.
- (2) Svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika i osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina i pojedinih građevina bitnih za ruralnu cjelinu,
- (3) Nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter (dogradnje, nadogradnje, preoblikovanje, ugradnja neprimjerenih građevnih elemenata i materijala) kao ni rušenje tih građevina osim iznimno uz odobrenje nadležne uprave za zaštitu,
- (4) Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.
- (5) Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
- (6) Primijeniti osnovna načela zaštite koja se temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostaviti zonu "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.
- (7) Mogućnost pojedinih intervencija na pojedinim lokalitetima određena je konzervatorskom podlogom koja je sastavni dio ovog plana.

### 7.1.3. Arheološka baština

#### Članak 86.c

- (1) Prije bilo kakvih građevinskih radova u predmetnoj zoni (*Kavrle*) potrebno je izvršiti arheološka istraživanja od strane ovlaštenog arheologa ili ustanove (muzeji, instituti, fakulteti) koji moraju imati potrebne dozvole od Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru.
- (2) Na osnovu eventualnih rezultata arheoloških istraživanja Ministarstvo kulture RH će propisati daljnje mjere zaštite.
- (3) Na lokalitetu *Kavrle* su dopušteni površinski poljoprivredni radovi (maksimalno do dubine od 30 cm).
- (4) Za ostatak obuhvata UPU-a naselja Kolan potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kako slijedi:  
„Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“

### 7.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 87.

- (1) Na području obuhvata UPU-a nema zakonskih ni planskih kategorija zaštite prirodnih vrijednosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnosti javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019), područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja s posebnim ograničenjem u korištenju: Međunarodno područje za ptice (tzv. SPA područje) HR1000023 Sjeverna Dalmacija i Pag.

(3) Popis smjernica očuvanja vrsta ptica u područjima ekološke mreže određen je važećim Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže, a kako slijedi:

- održavati povoljni hidrološki režim, stanišne uvjete i otvorene vodene površine;
- radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju;
- po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina
- redovito održavati lokve u kršu;
- ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 1. veljače do 15. lipnja u krugu od 150 m oko poznatih gnijezda;
- elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima;
- ne posjećivati gnijezdilišne otoke u u razdoblju gniježđenja od 1. siječnja do 31. svibnja;
- provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;
- smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 88.

(1) Komunalni otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se na komunalnom odlagalištu otpada koje se nalazi na teritoriju Grada Paga.

(2) Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Općine Kolan u segmentu postupanja s otpadom moraju provoditi su:

- Monitoring od strane komunalnog redarstva
- Evidentiranje nelegalnih odlagališta
- Saniranje neuređenih odlagališta
- Prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u naselju u skladu s odlukom i programom zbrinjavanja otpada na razini Općine
- Na području naselja uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke,
- Građevinski otpad mora se, kao inertni otpad, zbrinjavati na način i uvjetima određenim županijskim programom koja je nadležna za tu vrstu otpada.

(3) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(4) Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 89.

(1) Unutar zone obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućeg nepovoljnog utjecaja na okoliš. Najnepovoljniji utjecaj proizlazi iz nepostojanja sustavnog kanalizacijskog odvođenja sanitarnih i oborinskih voda.

(2) Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju kanalizacijskog sustava kako je ovim Planom predviđeno.

(3) Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na uređenju i atraktivno oblikovanoj urbanoj strukturi i objektima na cjelokupnom teritoriju obuhvata, kao i visoko kvalitetnom uređenju svih zelenih površina - i privatnih vrtova i javnih površina.

(4) Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat i radi blizine turističkog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visoko standardne urbane strukture.

(5) Takvim atraktivno uređenim površinama i urbanim potezima stvaraju se posebno kvalitetni ambijenti unutar prostora naselja s visokom privlačnošću za boravak stanovnika i turista, što predstavlja značajni doprinos u ukupnom izgledu Planom obuhvaćenog područja.

(6) Sprječavanje negativnog utjecaja na okoliš (oblikovna devastacija prostora), odnosno urbani izgled i oblikovanje naselja postići će se adekvatnim uređenjem parcele i oblikovanjem kako slijedi :

- Oblikovanje objekata s razvedenim volumenima u horizontalnom i vertikalnom smislu, izbjegavanje glomaznih volumena
- Primjena autohtonih materijala, odnosno obavezna primjena kamena i drveta na dijelu pročelja objekta
- Izvedba drugih detalja na objektu svojstveno ovom podneblju i tradicionalnoj arhitekturi
- Ozelenjavanje i vrtno-tehničko uređenje parcele (posebno prostora uz javno-prometnu površinu)

(7) Slijedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora. Takav nivo opremanja ovog područja treba omogućiti kvalitetnu protupožarnu zaštitu, osigurati pristup interventnih vozila do svih objekata, te pružiti potrebnu zaštitu stanovništva od intenzivnog prometa .

## ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 90.

(1) Zaštita zraka regulira se primjenom mjera i uvjeta utvrđenih važećim Zakonom o zaštiti zraka.

(2) Na području općine Kolan kao ni na području obuhvata Plana, ne postoje izvori aeroonečišćenja, koji bi ugrožavali kvaliteta zraka. Jedina potencijalna mogućnost minimalnog onečišćenja zraka (ovisno o atmosferskim prilikama) može biti vezana na emisije iz šireg područja i/ili transgranično zagađenje za vrijeme trajanja »Denovske ciklone«.

(3) Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodit će se primjenom mjera i uvjeta utvrđenih Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim aktima kao i:

- Dugoročnim prelaskom na prirodni plin kao temeljni energent.
- Kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na razini šireg područja Općine Kolan.

Izgradnja i uređenje prostora utvrđena ovim Planom temelji se na principu održivog razvoja, a predviđa pretežno stambenu zonu mješovite izgradnje i zonu individualne stambene izgradnje niže gustoće (na većim građevinskim parcelama) i površine zaštitnog zelenila. Temeljem toga ne očekuje se mogućnost pojave lokalnog izvora onečišćenja zraka.



## ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

### Članak 91.

(1) Zaštita od buke i vibracije na prostoru obuhvata Plana osigurati će se:

- Planiranom namjenom prostora i ostalim uvjetima iz odredbi ovog Plana,
- Primjenom važećeg Zakona o zaštiti od buke, kao i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04), kojim su propisane najviše dopuštene vrijednosti razine buke u otvorenom prostoru.
- Temeljem navedenog Pravilnika buka na granici građevne čestice unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene ograničena je sa najvišom razinom od 55 dBA danju i 45 dBA noću.

(2) Problematika zaštite od buke izazvane prometom vozila, potencijalno se javlja jedino uz koridor državne i lokalne prometnice, što iziskuje pojačani rad motora i buku. Problem će se pojaviti novom izgradnjom i popunjavanjem zone i pratećim povećanjem broja vozila.

(3) Mjera zaštite od buke i zaštita zraka od utjecaja s navedene prometnice je sadnja visokog i grmolikog zelenila na građevinskim parcelama u kontaktnom prostoru ceste, jer premala širini cestovnog koridora lokalne ceste ne omogućava sadnju drvoreda.

(4) Očekuje se niska frekvencija i obim kolnog prometa odnosno manja razina buke na svim ostalim prometnicama unutar zone, koja će se po potrebi rješavati ograničenjem regulacije prometa ili gdje dozvoljavaju prostorne mogućnosti sadnjom zelenila.

## ZAŠTITA VODA

### Članak 92 .

(1) Zaštita voda pretpostavlja mjere zaštite kako je navedeno ovim Planom u poglavlju Odvodnja i provedbenim odredbama Plana.

(2) Unutar zone obuhvata nema vodotoka koji bi bili potencijalno ugroženi izgradnjom ovim Planom predviđenih sadržaja. Izgradnja novih gospodarskih sadržaja ne smije utjecati na podzemne vode koje bi se mogle ugroziti nekontroliranim zbrinjavanjem otpadnih i oborinskih voda. Radi toga je najdjelotvornije u cilju zaštite voda prostor opremiti odgovarajućom komunalnom infrastrukturom u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tj. izgraditi mrežu kanalizacije.

(3) U cilju zaštite voda, otpadne vode moraju se evakuirati putem kanalizacijske mreže predviđene ovim Planom, te je njezina izgradnja i priključenje građevina preduvjet za očuvanje okoliša.

(4) Prihvatanje oborinskih voda Planom je utvrđeno putem oborinske kanalizacije, koja se nakon tretmana oborinskih voda na separatorima ulja, masti i pijeska ispušta u najbliži recipijent. Radi zaštite kanalizacijskog sustava i recipijenta uvjetuje se prethodna obrada otpadnih i oborinskih voda u okviru svake pojedine građevne čestice čija je namjena proizvodna na razini potencijalnog onečišćivača, kako bi se iste prije upuštanja u kanalizaciju dovele u razinu kvalitete komunalnih voda i otpadnih voda stanovanja i tek nakon toga u krajnji recipijent.

### Članak 93.

Brisan.

### Članak 94.

Brisan.

## ZAŠTITA TLA

### Članak 95.

(1) Nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda kao i neadekvatan postupak s otpadom mogu ozbiljno ugroziti tlo. Zaštitu tla postići će se izvedbom kanalizacije kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo, kao i okolišu prikladnog načina organizacije sakupljanja i odvoza komunalnog i ostalog otpada (glomazni otpad ) na postojeću deponiju.

(2) Obzirom na potencijalno moguće ugrožavanje tla (zelene šumske površine unutar obuhvata Plana i okolno poljoprivredno zemljište) od strane određenih gospodarskih djelatnosti (emisije štetnih spojeva, teških metala i dr.) nije dopušten smještaj takvih proizvodnih djelatnosti koje u svojem tehnološkom procesu rezultiraju s potencijalnim ugrožavanjem tla, te se kod potencijalnih zagađivača treba predvidjeti monitoring koji će ukazati na realne emisije radi utvrđivanja efikasnih mjera zaštite.

## 9.1. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

### Članak 96.

(1) Zaštita od prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća na području obuhvata plana osigurava se u skladu sa sljedećim propisima i planskom dokumentacijom:

- Procjena rizika od velikih nesreća Općine Kolan,
- Prostorni plan uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Zadarske županije br. 1/08, 21/10- ispravak, 2/12, 15/15, 20/15 – pročišćeni tekst, 21/15 – ispravak pročišćenog teksta, Službeni glasnik Općine Kolan broj 11/24 i 13/24 – pročišćeni tekst),
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15 i 05/23),
- Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ br. 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21),
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 75/15, 12/18 i 118/18),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“ br. 49/17 i 66/21),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“ br. 44/14, 31/17).

## SKLANJANJE LJUDI

### Članak 97.

Na području Općine Kolan nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku kojih na području obuhvata predmetnog plana nema. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje «Planom zaštite i spašavanja Općine Kolan», odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

## ZAŠTITA OD RUŠENJA

### Članak 98.

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na takav način da razmak građevina od prometnica omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zakrče prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC skali njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

## **ZAŠTITA OD POTRESA**

### **Članak 99.**

(1) Područje Općine ulazi u seizmičku zonu VII<sup>o</sup> po MCS. Obzirom na navedene seizmičke karakteristike područja treba izvoditi i adekvatne konstrukcije građevina te time postići potrebnu otpornost na seizmičko djelovanje. Protiv potresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Prema odredbama Prostornog plana Zadarske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije, pa tako i područja Općine Kolan u mjerilu 1:100000, koje mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protiv potresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Prilikom izdavanja lokacijskih odnosno građevinskih dozvola za rekonstrukciju starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa, uz uvjet ojačanja konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

## **ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

### **Članak 100.**

(1) Zaštita od požara na području obuhvata Plana provodi se prema izrađenoj i usvojenoj "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Kolan".

(2) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija općine Kolan. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom kartografskom prikazu tog dokumenta.

(3) Kod projektiranja s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina mora se pridržavati važećeg Zakona o zaštiti od požara i svih pozitivnih hrvatskih zakona i na njima temeljenih propisa i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, te pravila struke.

(4) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(5) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina, građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

### **Članak 101.**

Kod projektiranja planiranih građevina na području obuhvata Plana, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode:

- TRVB 100 – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi-

#### **Članak 102.**

- (1) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, okretište, nosivost i radijuse zaokretanja sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- (2) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Planom je predviđena mreža vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od  $\varnothing$  100 mm.
- (3) Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

#### **Članak 103.**

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 104.**

- (1) Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana.
- (2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti sljedeće aktivnosti:
  - Izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja
  - Izradu projekata, iskolčenje koridora, te uređenje postojećih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora
  - Projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora

- Rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene i koridora prometne i komunalne infrastrukture
- Prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i općine Kolan omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje.

**Članak 105.**

Brisan.

Predsjednik Općinskog vijeća  
Općine Kolan  
Ante Zubović

KLASA: 350-02/22-02/13  
URBROJ: 2198-33-02/01-24-65  
Kolan, 28. kolovoza 2024.