

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka xx. Statuta Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan broj -----) i Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan“ broj 18/2020 i 36/2021), Općinsko vijeće Općine Kolan na svojoj xx. sjednici održanoj dana ----- godine, donosi:

**ODLUKU  
o donošenju**

**III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan br. --), u daljnjem tekstu: Odluka.

**Članak 2.**

Područje obuhvata Plana jednako je obuhvatu važećeg plana koji se odnosi na područje jedinice lokalne samouprave- Općina Kolan.

**Članak 3.**

Elaborat III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan, u daljnjem tekstu PPUO, izradila je tvrtka zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

**Članak 4.**

Elaborat PPUO-a sadrži opće priloge, tekstualni dio i grafički dio.

Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.

Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan.

Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

<b>1.</b>	<b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>1 : 25000</b>
<b>2.</b>	<b>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b>	
2.1.	PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1 : 25000
2.2.	ENERGETSKI SUSTAV	1 : 25000
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1 : 25000
<b>3.</b>	<b>UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA</b>	
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - STANIŠTA	1 : 25000
3.3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - EKOLOŠKA MREŽA	1 : 25000
<b>4.</b>	<b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA</b>	
4.1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE KOLAN	1 : 5000
4.1.1.	IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA KOLAN	1 : 5000
4.2.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE KOLANJSKI GAJAC	1 : 5000
4.3.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NASELJE MANDRE	1 : 5000
4.4.	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE	1 : 5000
4.5.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE	1 : 5000

### Članak 5.

Tekstualni i grafički dio III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11).

### Članak 6.

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

- (1) **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.
- (2) **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.
- (3) **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.
- (4) **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.
- (5) **Kat** je dio građevine između stropnih konstrukcija građevine, čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora.
- (6) **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.
- (7) **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.
- (8) **Visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- (9) **Ukupna visina građevine (Vmax)** mjeri se od konačno zaravnanog 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)
- (10) **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.
- (11) **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.
- (12) **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.

- (13) **Koeficijent izgrađenosti (Kig)** je odnos bruto tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice.
- (14) **Koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kisn)** je odnos građevinske bruto površine nadzemnih etaža i površine građevne čestice.
- (15) **Koeficijent iskoristivosti (Kis)** je odnos građevinske bruto površine svih etaža (nadzemnih i podzemnih) i površine građevne čestice.
- (16) **Samostojećim građevinama** smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih čestica, osim, iznimno, na javnu prometnu površinu.
- (17) Građevinama koje se izgrađuju kao **dvojne – poluugrađene** smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (18) Građevinama koje se izgrađuju kao **skupne – ugrađene (građevine u nizu)** smatraju se građevine koje se svojim dvjema nasuprotnim stranama prislanjaju na granice susjednih čestica i uz susjedne građevine, osim kod krajnjih građevina niza kada je prislanjanje samo uz jednu granicu građevne čestice.
- (19) **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.
- (20) **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine, unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
- (21) **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.

## ~~II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE~~

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

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

#### Članak 7.

Razgraničenje površina prema namjeni provodi se na osnovi Plana korištenja i namjene površina prikazanog na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima 4.1.- 4.5. građevinskih područja ~~naselja (Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre)~~, u mjerilu 1:5000.

#### Članak 8.

(1) Određivanje i razgraničenje namjene površina provedeno je temeljem obilježja pojedinih područja koja čine prostorne i funkcionalne cjeline. Područje Općine Kolan kao

prostornu cjelinu – jedinicu lokalne samouprave čine naselja: Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre.

(2) Kriteriji za određivanje funkcionalnih cjelina utvrđeni su na osnovu administrativne podjele prostora, te prostornih, prirodnih, demografskih, razvojnih i drugih analiza i odrednica ~~utvrđenim Planom i ovom Odlukom~~ utvrđenih ovim Planom.

### Članak 9.

(1) Razgraničenje prostora prema namjeni provodi se također temeljem uvjeta zaštite prostora koji određuju i uvjetuju namjenu i način korištenja sukladno utvrđenoj kategoriji zaštite, kategoriji osjetljivosti prostora.

(2) Ovisno o uvjetima zaštite prostora isti se razgraničuje na površine:

- zaštićenih prirodnih vrijednosti
- zaštićenih kulturnih dobara
- ~~zaštićenog~~ vrijednog poljoprivrednog zemljišta
- šuma i šumskog zemljišta
- zaštićenog morskog okoliša
- područja i ~~dijelovi~~ dijelova ugroženog okoliša.

~~(3) Razgraničenja iz stavka (2) ovog članka utvrđena su rješenjima o proglašenju zaštićenih dijelova prirode.~~

~~(4) Uvjeti razgraničenja površina poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.~~

~~(5)~~ (3) Granica prostora ograničenja unutar zaštićenog obalnog područja (kopna i mora) prikazana je na kartografskim prikazima Plana.

### Članak 10.

(1) Razgraničenje površina zaštićene prirodne vrijednosti provodi se temeljem granice proglašenog zaštićenog dijela prirode.

(2) Na području Općine Kolan zaštićeni dijelovi prirode su:

- značajni krajobraz (obalni pojas DUBRAVA-HANZINA) Reg.broj:813 / površina zaštite oko 429,0 ha (dio koji ulazi unutar Općine Kolan – oko 43,0 ha),
- posebni ornitološki rezervat (područje KOLANJSKO BLATO – dio Općine Kolan) Reg.broj 815/površina zaštite oko 180,0 ha (dio koji ulazi unutar Općine Kolan – oko 159,0 ha),
- značajni krajobraz (područje UVALE ZRČE) Reg.broj 817 / površina zaštite 150 ha (većim dijelom na teritoriju grada Novalje, dio koji ulazi unutar Općine Kolan 51,0 ha).
- geološko paleontološko područje Crnika u prijedlogu je za preventivnu zaštitu u kategoriji posebni rezervat (SP).

### Članak 11.

(1) Unutar područja jedinice lokalne samouprave Općine Kolan nema registriranih niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

~~(2) Na području Općine Kolan evidentirane su kulturno-povijesne vrijednosti koje se štite odredbama ovog Plana.~~

- ~~građevine i arheološki lokaliteti~~
  - ~~sakralne građevine~~
  - ~~civilne građevine~~
- ~~spomen područja~~

• ~~arheološki pojedinačni lokalitet~~

(2) Na području Općine Kolan evidentirane su kulturno-povijesne vrijednosti koje se štite odredbama ovog Plana.

- arheološka baština
  - arheološko područje i arheološki pojedinačni lokalitet
- povijesna graditeljska cjelina
  - seoska naselja
- povijesni sklop i građevina
  - sakralne građevine
  - civilne građevine
  - graditeljski sklop
- memorijalna baština
  - memorijalno i povijesno područje
- etnološka baština
  - etnološko područje
  - etnološka građevina

(3) Područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000.

### Članak 12.

(1) Temeljem uspostavljenih prostorno-funkcionalnih cjelina, a uvažavajući uvjete i razgraničenja vezano uz zaštitu prostora, Prostornim planom uređenja Općine Kolan prostor se prema namjeni razgraničuje na:

- površine naselja - građevinsko područje naselja i **izdvojeni dio građevinskog područja naselja**
- površine izvan naselja za izdvojene namjene - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
- poljoprivredne površine
- šumske površine
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- more i vodne površine
- površine infrastrukturnih sustava

~~(2) Izvan građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mogu se graditi:~~

- ~~— građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture,~~
  - ~~— građevine za vlastite gospodarske potrebe~~
  - ~~— građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,~~
  - ~~— farme i peradarnici,~~
  - ~~— građevine i uređaji obrane,~~
  - ~~— vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira GP~~
  - ~~— građevine za gospodarenje šumskim zemljištem~~

(2) Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

- građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture,
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i

pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,

- rekonstrukcije postojećih građevina,
- građevine i uređaji obrane,
- vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira građevinsko područje,
- građevine za gospodarenje šumskim zemljištem

~~(3) Građevinska područja naselja, i izdvojena građevinska područja izvan naselja ovim su Planom razgraničena na izgrađeni i neuređeni, te neizgrađeni uređeni dio.~~

~~(4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja u smislu određivanja detaljnije namjene prostora mogu biti namijenjena za:~~

- ~~— gospodarsku namjenu: proizvodno-poslovnu i poslovnu,~~
- ~~— ugostiteljsko-turističku namjenu: turističko naselje, kamp,~~
- ~~— sportsku i rekreacijsku namjenu.~~

### Članak 13.

~~(1) Razgraničenje građevinskog područja naselja provodi se određivanjem izgrađenog, neuređenog i neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja utvrđenog linijama građevnih čestica.~~

(1) Razgraničenje građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja provodi se određivanjem izgrađenog i neizgrađenog (uređenog i neuređenog) dijela građevinskog područja utvrđenog linijama građevnih čestica.

(2) Unutar površina za razvoj i uređenje naselja (građevinskog područja naselja) potrebno je osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra.

### Članak 14.

(1) Razgraničenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja provodi se određivanjem izgrađenog i neizgrađenog (~~neuređenog~~) dijela građevinskog područja i pojedine namjene unutar tog područja određene linijama građevnih čestica i njihovih dijelova.

~~(2) Razgraničenjem navedenim u stavku (1) ovog članka utvrđuju se površine unutar kojih se mogu planirati zasebne zone slijedeće namjene:~~

- ~~Gospodarska namjena:~~
  - ~~— proizvodna (pretežito industrijska — I1, pretežito zanatska — I2)~~
  - ~~— poslovna (pretežito uslužna — K1, pretežito trgovačka — K2, komunalno-servisna K3)~~
  - ~~— ugostiteljsko-turistička (turističko naselje — T2, kamp — T3)~~
- ~~Športsko-rekreacijska namjena (teniski centar — R4, centar za vodene športove — R5, ostali športski sadržaji — R6)~~
- ~~Uređene plaže — R7~~
- ~~Groblja (+)~~

(2) Razgraničenjem navedenim u stavku (1) ovog članka utvrđuju se površine unutar kojih se mogu planirati zasebne zone slijedeće namjene:

- Gospodarska namjena:
  - proizvodna namjena (I1) i zanatska, obrtnička, skladišna i sl. namjena (I2),
  - trgovačka namjena (K1), uslužna namjena (K2) i komunalna, servisna, prometna i sl. namjena (K3),

- ugostiteljsko-turistička (turističko naselje –T2, kamp – T3).
  - Sportsko – rekreacijska namjena:
    - uređena morska plaža (R3), kopneni i morski dio,
    - ostali sportski sadržaji (R4),
    - centar za vodene sportove (R5).
  - Groblje (+)
- (3) Unutar ovih površina ne mogu se graditi nove građevine za stanovanje.
- (4) Razgraničenje površina po namjeni u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja **naselja** br. 4.1. – ~~4.3.~~ 4.5. u mj. 1:5000.

### Članak 15.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava razgraničuju se određivanjem:
- Koridora ili trasa za infrastrukturne sustave
  - Površina predviđenih za infrastrukturne građevine
- (2) Površine infrastrukturnih sustava u daljnjem razgraničenju i prikazu dijele se na:
- Prometne (cestovni, pomorski i zračni promet i promet elektroničkih komunikacija)
  - ~~Pošta i telekomunikacije (pošte, javne telekomunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži, telefonska mreža)~~
  - Energetski sustav (~~cijevni transport plina,~~ elektroenergetika)
  - Vodnogospodarski sustavi (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).
- (3) Osim površina iz stavaka 1. i 2. ovog članka pod površinama infrastrukturnih sustava smatraju se i: sunčane elektrane bez mogućnosti predaje u mrežu elektroopskrbe, pročistači otpadnih i oborinskih voda i cisterne za opskrbu vodom, sve isključivo za osobne potrebe.
- ~~(3)~~ (4) Sukladno navedenim kriterijima razgraničenje infrastrukturnih sustava obavlja se unutar i izvan granica građevinskih područja. Svi infrastrukturni sustavi moraju se planirati i graditi prema uvjetima mjera zaštite i ekološkim kriterijima.

### Članak 16.

- (1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina provedeno je određivanjem granice u kartografskom prilogu Plana br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. Poljoprivredne površine razgraničene su ovisno o generalno utvrđenom bonitetu tla na slijedeće kategorije:
- P2, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, vrijedno obradivo tlo,
  - P3, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, ostala obradiva tla,
  - PŠ, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

### Članak 17.

- (1) Temeljni kriteriji u razvoju poljoprivrede moraju osigurati trajnu ekološku ravnotežu područja, sačuvati postojeće poljoprivredne površine najviše klase bonitetnog tla (P2), povećati površine poljoprivrednog zemljišta nižeg bonitetnog tla adekvatnim kulturama uz orijentaciju proizvodnje zdravstveno ispravne hrane i očuvanje svih vrijednosti krajobraza.
- (2) Na zemljištu druge bonitetne klase (P2) ne mogu se graditi građevine, a ista kao najvrijednija zemljišta štite se i namjenjuju isključivo primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Tla druge bonitetne klase (P2) su umjereno podvrgnuta eroziji, srednje su

duboka i vlažnija, te iziskuju stupanj zaštite.

(3) Zemljište treće kategorije (P3) smješteno unutar područja ruralnih naselja potrebno je štititi na način da se planiraju stambene zone manje gustoće u kojima se će poljoprivredno zemljište biti tretirano i zaštićeno na način da se privede svrsi i obrađuje u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Izvan granica građevinskog područja na ovoj kategoriji poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi gospodarske građevine i koridori infrastrukturnih sustava.

#### Članak 18.

(1) Podjela šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskom korištenju, zaštitnoj funkciji, ulozi šuma u očuvanju bioloških raznolikosti i kvaliteti okoliša i krajobraznih vrijednosti.

(2) Površine šuma, manjih šumskih površina i šumskih zajednica (visokih šuma) ne mogu se prenamjenjivati niti se na tim površinama mogu graditi građevine osim za potrebe iskorištavanja i zaštite šuma, u cilju obnove i povećanja šumskih površina u skladu s Odredbama ovog Plana.

(3) Programima gospodarenja treba odrediti ciljeve i propisati smjernice i način korištenja šumskih površina i to:

- provoditi preventivne mjere radi sprječavanja šumskih požara (čišćenje i rjeđenje, izvođenje protupožarnih putova i sl.),
- povećati zaštitu od onečišćavanja, nametnika i drugih negativnih utjecaja,
- svaku uništenu ili opožarenu šumsku površinu obnoviti pošumljavanjem te u tom postupku utvrditi koja se područja pošumljavaju, a koje područja se mogu privesti poljoprivrednoj namjeni (izvorno),
- prostornim planom užih područja odrediti uvjete urbanog šumarstva tj. ozelenjavanja unutar građevinskih područja, na rubnim dijelovima uz građevinska područja naselja, turističkih zona, rekreacijskih prostora i mjere zaštite i unapređenja krajobraza u cilju pošumljavanja.

### Morske površine

#### Članak 19.

(1) Na površinama koje su ovim Planom, uvjetima razgraničenja prostora prema namjeni, razgraničeni kao morske površine, namjena i način korištenja odnosi se na prostor ispod i iznad morske površine.

~~(2) Razgraničenje mora provodi se određivanjem namjene za:~~

~~— Prometne djelatnosti (plovni putevi, luke otvorene za javni promet, privezišta, sidrišta i pomorska signalizacija)~~

~~— Ribarenje~~

~~— Turizam i rekreaciju (akvatorij uz turističke zone i kupališta).~~

(2) Morske površine predstavljaju sastavni dio obalnog pojasa čija širina ovisi o zatečenom stanju na terenu i planiranoj namjeni pojedine zone. Unutar obalnog pojasa određuju se zone za:

- Prometne djelatnosti (plovni putevi, luke otvorene za javni promet, privezišta, sidrišta, pomorska signalizacija i sl.)
- Obalnu šetnicu,
- Uređene morske plaže,
- Prirodne morske plaže,
- Turizam i rekreaciju,
- Ostali prostori javne namjene.

(3) Za planiranje izgradnje i uređenja unutar obalnog pojasa obvezna je izrada



urbanističkog plana uređenja.

(4) Iznimno od prethodnog stavka izrada urbanističkog plana uređenja nije obvezna u slučajevima:

- sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku,
- održavanja zone prirodne obale i
- prihrane plaža.

#### Članak 20.

(1) Na površini mora i vodnih površina koje nisu razgraničene za pojedinu namjenu ne mogu se graditi nikakve građevine stalnog niti izvoditi zahvati privremenog karaktera (mulovi, pontoni, istezališta, građevine za pristaništa brodova i sl.).

~~(2) Prostori za potrebe uređenih plaža mogu se izvoditi nasipavanjem u moru na temelju Urbanističkog plana uređenja (UPU – a).~~

(2) Na područjima koje se razgraniče kao prirodne morske plaže nije moguće građenje već je potrebno očuvati zatečena prirodna obilježja.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 21.

Građevine od važnosti za državu određene su prema značaju pojedine građevine ili zahvata u prostoru u smislu razvoja ili zaštite cjelokupnog prostora. Planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za državu:

- Državne ceste D 106 sa zahvatima na poboljšanju građevno-tehničkih i prometnih uvjeta,
- Aerodrom Pag (potencijalna zračna luka 1A/1B kategorije za međunarodni i lokalni promet – makrolokacija za istraživanje na području Uvale Slatina – Šimunsko polje, sjeveroistočno od naselja Mandre),
- Vodoopskrbni sustav - regionalni vodovod sjeverne Dalmacije,
- Energetski koridori magistralnih dalekovoda 110 kV.
- ugostiteljsko-turističke cjeline kapaciteta od 1000 do 3000 gostiju: Mandre-istok i Mandre-zapad
- ugostiteljsko-turističke cjeline površine od 5 ha ili veće: Solinice i Čista

#### Članak 22.

Planom se određuju sljedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

- Izgradnja glavnih dijelova sustava odvodnje sa potrebnim uređajima na području najveće koncentracije korisnika prostora (stanovnici i turisti),
- Vodoopskrbna infrastruktura sa ostvarenjem veze prema Zadru (vodoopskrbni sustav Zrmanje, spajanjem preko Paškog mosta i iz pravca otoka Vira) i poboljšanje veze prema vodovodu Hrvatskog primorja,
- Sezonski međunarodni granični prijelazi II. kategorije utvrđeni kao pomorski (alternativno Mandre) i zračni na području nove zračne luke,
- ~~Turistička područja kapaciteta preko 1000 korisnika~~, Ugostiteljsko-turističke cjeline kapaciteta preko 1000 korisnika,

- pomorska građevina – luka Mandre: luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, sidrište i luka u funkciji marikulture,
- Područja zaštićenih prirodnih vrijednosti razine značajnog krajobraza i posebnih rezervata (ornitološki).

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Opći uvjeti uređenja, korištenja i opremanja građevinskog područja

#### Članak 23.

~~(1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih, neuređenih i neizgrađenih uređenih i naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.~~

~~(2) Unutar izgrađenih, neuređenih i neizgrađenih uređenih i dijelova građevinskog područja naselja učestvuje stanovanje i mješovita namjena koji obuhvaćaju:~~

~~– područja stambene namjene (S) predviđena za izgradnju stambenih i višestambenih građevina,~~

~~– područja mješovite namjene pretežito stambena ili pretežito poslovna tipa (M1-M2) u okviru kojih je prisutno veće ili manje učešće prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, građevine i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.~~

~~(3) Unutar izgrađenih, neuređenih i neizgrađenih uređenih i dijelova građevinskog područja naselja učestvuju i područja isključive namjene i to:~~

~~– za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj građevina predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,~~  
~~– gospodarske namjene, vezano uz smještaj proizvodno-poslovnih sadržaja u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja;~~

~~– prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina,~~

~~– prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih zona (T), za smještaj manjih hotelskih sadržaja ili pansiona,~~

~~– područja sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,~~

~~– prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja (IS),~~

~~– prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno-zelenilo u naseljima (Z).~~

(1) Građevinska područja naselja obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskog

područja naselja planiraju se stanovanje i mješovita namjena koji obuhvaćaju:

- područja stambene namjene (S) predviđena za izgradnju stambenih i višestambenih građevina,
- područja mješovite namjene pretežito stambena ili pretežito poslovna tipa (M1-M2) u okviru kojih je prisutno veće ili manje učešće prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, građevine i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.

(3) Unutar izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskog područja naselja planiraju se i područja isključive namjene i to:

- za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj građevina predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj sadržaja u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja:
  - prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina, te
  - pretežito zanatske namjene (I2).
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih zona (T), za smještaj hotelskih sadržaja ili pansiona,
- područja sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja (IS),
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima i koridorima prometnica (Z).

#### Članak 24.

Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja što obuhvaća stanovanje, gospodarsko-poslovne i prateće sadržaje, uključivo građevine i sadržaje društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, te uređenim zelenim površinama, čime se osiguravaju uvjeti zdravog i sigurnog života i rada stanovnika naselja.

#### Članak 25.

(1) Izgradnja građevina unutar građevinskih područja naselja Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici, ~~što između ostalog podrazumijeva izvedbu pristupa na građevnu česticu, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.~~

~~(2) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, višestambene i poslovne građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se u izgrađenom dijelu građevinskog područja~~

~~naselja graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.~~

(2) Za građevinska područja naselja unutar teritorija Općine Kolan propisuje se slijedeća razina minimalne uređenosti građevinskog zemljišta:

- osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 26., stavcima (5), (6), (7) i (12)
- osigurani priključci na javnu mrežu elektroopskrbe i odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

~~(3) Za građevinska područja naselja unutar teritorija Općine Kolan propisuje se slijedeća razina minimalne uređenosti građevinskog zemljišta:~~

~~– uređenost (područje naselja) podrazumijeva kolni pristup do građevne čestice preko prometne površine minimalne širine 5,5 m (iznimno 3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja), uz osiguranje priključka na javnu mrežu telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje na način opisan u stavku (2) ovog članka.~~

(3) Do realizacije javnog sustava odvodnje moguća je, za prihvrat otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih sabirnih jama, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Izvođenje priključka na vodonepropusne sabirne jame dopušta se isključivo za građevine kapaciteta do 10 ES, dok građevine kapaciteta preko 10 ES moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Priključak na javnu mrežu elektroopskrbe iz stavka (2) ovog članka, nije potrebno osigurati ukoliko je projektom za ishođenje građevinske opskrbe planiran alternativni sustav opskrbe električnom energijom.

### Članak 26.

(1) Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj građevina planirane namjene, vrste, oblika, veličine kapaciteta i dr. u zadanim uvjetima korištenja, te omogućiti zaštitu prostora.

(2) Oblik i veličina ~~građevine~~ građevne čestice određeni su postojećim katastarskim česticama koje se prema potrebi mogu cijepati ili spajati.

~~(3) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine (ceste ili ulice) ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u stavcima (5), (6), (7) ovog članka, tretiraju se kao zelene površine.~~

(3) 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 u stavcima (5), (6), (7) i (12) ovog članka, tretiraju se kao zelene površine.

(4) 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 ~~locirana~~ smještena bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.

~~(5) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana~~

~~pravomoćna građevna dozvola. Prometnom površinom smatra se cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine 5,5 m. (iznimno 3,0 m u izgrađenom građevinskom području naselja).~~

(5) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevinska dozvola. Prometnom površinom smatra se cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine 5,0 m.

~~(6) U izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava minimalna širina prometne površine može biti i manja od one iz stavka (5) ovog članka, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da se ugrade ugibališta svakih 50 m. Ukoliko lokacijski uvjeti ili vlasnički odnosi ne dozvoljavaju, razmak između ugibališta može biti i veći, ali ne veći od 70 m. Obveza izgradnje ugibališta odnosi se i na prometne površine ukupne širine manje od 4,50 m. Izuzetno, unutar gusto izgrađenog dijela GP naselja, nije obvezna izgradnja ugibališta ako lokacijski uvjeti tako diktiraju.~~

(6) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka (a u skladu s odredbama ovoga Plana) 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. Pristupna površina može se ostvariti i preko čestica koje se nalaze izvan građevinskog područja. Takva površina može se izdvojiti u zasebnu građevnu česticu te se na njoj može zasnovati pravo služnosti za najviše dvije građevne čestice ili može biti dio građevne čestice kojoj se pristupa.

(7) 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 (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m) i duža od 100 m.

(8) U izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava minimalna širina prometne površine može biti i manja od one iz stavka (5) ovog članka, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da se na takvim prometnim površinama osigura posebna regulacija prometa (jednosmjerne ili mogućnost kolnog prometa samo za korisnike). Nije dopušteno osnivanje takvih novih prometnih površina niti u izgrađenom niti u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(9) Prometne površine iz prethodnog stavka označene su unutar dijelova građevinskog područja naselja Mandre koja se grade izravnom provedbom ovog Plana (Kartografski prikaz 4.3. u mjerilu 1:5000) plavom crtkanom linijom – pristupne ulice širine od 3.0 do 5.0 m. Unutar dijelova građevinskih područja naselja koja se nalaze unutar obvezne primjene urbanističkog plana uređenja navedene prometnice prikazat će se tim planovima.

~~(6a) (10) Svaka slijepa ulica s jednim voznim trakom a koja je duža od 50 m mora imati izgrađeno okretište na svome kraju. Izuzetno, unutar gusto izgrađenog dijela GP naselja, nije obvezna izgradnja okretišta ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju.~~

~~(6b) U izgrađenom, neuređenom i neizgrađenom uređenom dijelu GP naselja mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu.~~

(11) Iznimno, do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu, u izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu GP naselja mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

~~(7) (12) Iznimno kod postojećih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put širine najmanje 1,8 m.~~

~~(7a) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu i radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu građevnih čestica od prometne površine, ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m)~~

~~(8) (13) U slučaju kada se građevinska 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 jedinica lokalne samouprave, odnosno javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.~~

~~(9) (14) Prilikom smještaja građevinskog područja uz cestu višeg značaja (brza cesta, državna cesta) pristup do pojedinih građevnih čestica unutar građevinskog područja ostvaruje se samo preko posebne ceste sabirne ulice niže razine.~~

~~(10) (15) Javno prometne površine te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.~~

## 2.2.1. Gradnja u građevinskom području naselja

### Članak 27.

~~(1) Razvoj i uređenje naselja u Općini Kolan dozvoljen je samo unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom i prikazanih kao izgrađeni i neizgrađeni (neuređeni i uređeni) dio na kartografskim prikazima Plana – građevinska područja naselja, br. 4.1. – 4.3. u mjerilu 1:5000.~~

(1) Razvoj i uređenje naselja u Općini Kolan dozvoljen je samo unutar građevinskih područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja utvrđenih ovim Planom i prikazanih kao izgrađeni i neizgrađeni (neuređeni i uređeni) dio na kartografskim prikazima Plana – građevinska područja, br. 4.1. – 4.5. u mjerilu 1:5000.

(2) Osnovni elementi uvjeta za uređenje građevinskog područja naselja su:

1. namjena građevine,
2. oblik i veličina građevne čestice,
3. visina građevine,
4. veličina građevine (građevinska (bruto) površina, tlocrtna površina),
5. smještaj građevine na građevnoj čestici,
6. oblikovanje građevine,
7. uređenje građevne čestice,
8. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu,

#### ~~2.2.1.1. Uvjeti za gradnju stambenih, višestambenih i poslovnih građevina~~

#### 2.2.1.1. Uvjeti za gradnju stambenih i višestambenih građevina

### Namjena građevina

### Članak 28.

(1) U građevinskim područjima naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, mogu se graditi stambene, višestambene te pomoćne i poslovne prateće građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu ili gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni

sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija, buke, zagađenja zraka i sl.).

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

~~(3) Poslovnim građevinama obuhvaćaju se sljedeće djelatnosti:~~

~~a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke (smještaj i boravak gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;~~

~~b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, i dr.) mogu se smjestiti unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Kolan. Nije moguće planirati nove djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša u građevinskim područjima ostalih naselja Općine.~~

(3) Pratećim građevinama obuhvaćaju se sljedeće djelatnosti:

a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom i smještaja gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;

b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, i dr.) mogu se smjestiti unutar građevinskog područja naselja Kolan. U građevinskim područjima ostalih naselja Općine nije moguće planirati djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša.

~~(4) Djelatnosti iz stavka (3a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.~~

(4) Djelatnosti iz stavka (3) točka a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj i višestambenoj građevini pod sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka,
- nije dozvoljeno planiranje sadržaja ugostiteljsko – turističke djelatnosti – smještaj i boravak gostiju.
- veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja ograničava se do 50% ukupne brutto izgrađene površine građevine,
- poslovni sadržaji u okviru stambene ili višestambene građevine mogu zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo «tihi» poslovni prostori tipa odvjjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i druge vrste sličnih ureda,
- svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem moraju biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom,
- primijenjuju se uvjeti gradnje za gradnju stambenih i višestambenih građevina.

~~(5) Djelatnosti navedene u stavku (3a) mogu se obavljati i u posebnoj poslovnoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu~~

(5) Djelatnosti navedene u stavku (3) točka a) mogu se obavljati u posebnoj pratećoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu.

~~(6) Djelatnosti navedene u stavku (3b) mogu se obavljati u posebnoj poslovnoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu lociranoj izvan centralne zone naselja, odnosno na minimalnoj udaljenosti 150 m od građevina sa sadržajima značajnih za naselje – crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajne turističke građevine).~~

(6) Djelatnosti navedene u stavku (3) točka b) 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 značajnih za naselje - crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajne turističke građevine).

(7) U poslovnim građevinama koje se grade kao samostojeće na zasebnoj čestici mogu se obavljati sljedeće djelatnosti: tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti.

### Članak 29.

(1) U građevinskim područjima naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) na teritoriju Općine Kolan, ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje. Predmetno ograničenje odnosi se i za druga područja gdje je posebnom Odlukom Općine Kolan ograničeno ili zabranjeno držanje i uzgoj stoke.

~~(2) Unutar građevinskog područja u granicama izgrađenih, neuređenih i neizgrađenih (uređenih dijelova naselja (prvenstveno na njihovim rubnim dijelovima), mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i građevine poslovne namjene za djelatnosti I2, K1, K2 i K3 uključivo sadržaje iz stavka 3b članka 28. ovih Odredbi, uz uvjet da iste zadovoljavaju uvjete važećih zakona i pravilnika koji reguliraju zaštitu okoliša (buka, zrak, tlo). Maksimalna veličina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>, a građevinska (bruto) površina ovih građevina ograničava se sa 1000 m<sup>2</sup>. Veće građevine takve ili slične namjene trebaju se locirati u građevinskim područjima izdvojene gospodarske namjene izvan naselja.~~

~~(3) Građevine navedene u stavku (2) ovog članka grade se prema uvjetima utvrđenim u članku 44. ovih Odredbi.~~

#### ~~2.2.1.2. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visina građevina i udaljenosti od rubova građevne čestice~~

#### **Oblik i veličina građevne čestice**

### Članak 30.

~~(1) Površina građevne čestice, njezina širina na regulacijskoj liniji, maksimalna izgrađenost i iskorištenost te dozvoljena visina izgradnje (od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja) radi realizacije stambenih, višestambenih i poslovnih građevina određuju se u narednoj tablici:~~



UVJETI GRADNJE	STAMBENA, VIŠESTAMBENA I POSLOVNA GRAĐEVINA		
	STAMBENA GRAĐEVINA		VIŠESTAMBENA I POSLOVNA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	
1. Minimalna površina građevne čestice ( $m^2$ ) za građevine visine: A. etaže (E) = $P_0 + P(S) + P_k$ —visina (V) = 5,50 m B. etaže (E) = $P_0 + P(S) + 1 + P_k$ —visina (V) = 8,50 m; C. etaže (E) = $P_0 + P(S) + 2 + P_k$ —visina (V) = 11,50	300	250	500
	350	300	600
	400	350	800
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine visine A. prizemlje ( $P_0 + P(S) + P_k = 5,50$ m) B. prizemlje i kat ( $P_0 + P(S) + 1 + P_k = 8,50$ m C. prizemlje i dva kata ( $P_0 + P(S) + 2 + P_k = 11,50$ )	14,0	12,0	14,00
	16,0	14,0	16,0
	18,0	14,0	18,0
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice prema namjeni građevine ( $K_{ig}$ ): A. stambena namjena B. poslovna namjena	0,30	0,35	0,30
	0,30	0,30	0,30
4. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice prema namjeni građevine ( $K_{is}$ )— nadzemne etaže: A. —stambena namjena B. —poslovna namjena:	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)	1,05 (1,4 kod izgradnje suterena)	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)
	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)
5. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice prema namjeni građevine ( $K_{is}$ )— uključujući i podzemne etaže: A. stambena namjena B. poslovna namjena	1,50	1,50	1,50
6. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine ( $m^2$ ):	60	50	120
7. Najviša bruto površina izgrađenosti nadzemnih etaža ( $m^2$ ), i Najviši broj stambenih jedinica	600 3	400 3	800 4-8

Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do 5% ako tako zahtijevaju lokacijski uvjeti ili zbog usklađivanja s vlasništvom,  
(1a) Minimalna udaljenost za sve vrste građevine od rubova građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

(1b) 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. Izuzetak čine građevine unutar

~~izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa može biti i manja od 1,5 m. U tom slučaju građevina može biti smještena i do samog puta. Dio čestice zemlje koji služi isključivo kao pristup građevine čestice na prometnu površinu (građevne čestice u obliku slova „L“ i a koje se nalaze u drugom redu od prometne površine) ne ubraja se u minimalnu površinu građevne čestice za izgradnju.~~

~~(2) Nivo prizemlja građevine može se izvesti najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Izvedba na većoj visini tretira se kao kat građevine.~~

(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA I VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA		
	STAMBENA GRAĐEVINA		VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	Samostojeća
1. Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za građevine visine:			
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	300	250	500
B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m; Vmax=9.0m	350	300	600
C. etaže (E) = Po+P(S)+2 visina (V) = 9,00 m; Vmax=10.5m	400	350	800
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine katnosti:			
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk)	14,0	12,0	14,00
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk)	16,0	14,0	16,0
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2 =9,00 m )	18,0	14,0	18,0

### Članak 30.a.

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA I VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA			
	STAMBENA GRAĐEVINA			VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	Niz	Samostojeća
1. Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za građevine visine:				
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk	300	250	150	-

visina (V) = 5,50 m B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk	350	300	200	500
visina (V) = 7,50 m C. etaže (E) = Po+P(S)+2 visina (V) = 9,00 m	400	350	250	600
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine visine:				
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk = 5,50 m)	10,0	8,0	6,0	-
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk = 7,50 m)	12,0	10,0	8,0	15,0
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2 = 11,50 9,00 m)	14,0	12,0	10,0	15,0

(2) Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izgradnje unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, 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, nije dopuštena,

(3) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% ako se radi o interpolaciji u izgrađenom dijelu građevinskog područja, 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.

(4) U izgrađenom dijelu GP naselja širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

(5) Izgradnja zamjenske postojeće građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i na građevnoj čestici manje površine od planom propisane, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i prometnoj površini, uvažavajući posebne konzervatorske uvjete, ako je obveza ishoda istih propisana posebnim propisom.

### Članak 30.b.

(1) 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.

(2) Uvjeti iz prethodnog stavka odnose se na izgrađena, neizgrađena i gusto izgrađena područja.

### Visina građevine

### Članak 31.

~~(1) Iskazane visine u tablici iz čl. 30. ovih Odredbi za navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma, suterena i tavana ili potkrovlja. Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (kis i kispn).~~

(1) Visina građevine uvjetuje se ovim Planom s tri pokazatelja koja sva tri moraju biti zadovoljena. To su:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža (E),
- b) visina građevine (V) i
- c) ukupna visina građevine (V<sub>max</sub>).

~~(2) 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.~~

(2) Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), tavan i potkrovlje (Pk). Kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (kis i k<sub>isn</sub>) podrum se računa kao podzemna, a suteran kao nadzemna etaža.

~~(3) 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 1. kat, te potkrovlje.~~

(3) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja ili tavana.

~~(4) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 20 cm~~

(4) Ukoliko se prostor ispod kosog krova planira urediti kao koristan (galerijski) prostor on mora biti etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

~~(5) 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.~~

(5) Visina nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže kod izvedbe ravnog krova iznosi najviše 1,0 m.

~~(6) Krovišta su u pravilu kosa (nagiba 23°–35°), kombinacija kosog i ravnog krova, te iznimno ravni krov, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica, mediteran crijep i dr.).~~

(6) Radi sanacije ravnih krovova na postojećim se građevinama omogućava izvedba kosog krova, bez mogućnosti izvedbe nadozida na stropnoj konstrukciji zadnje etaže, u skladu sa konstruktivnim sustavom građevine.

~~(7) Radi sanacije ravnih krovova na postojećim se građevinama omogućava izvedba kosog krova, s time da se isti izvode sa nadozidom visine max. 1,20 m uz moguće korištenje potkrovlja za stambeni ili poslovni prostor, u skladu sa konstruktivnim sustavom građevine.~~

(7) Prilikom izgradnje zamjenskih građevina, visina se određuje:

- u slučaju kada je postojeća visina veća od planom propisane, ista se može zadržati,
- u slučaju kada nije moguće utvrditi raniju visinu (prisutne samo kroz ostatke u temeljima ili zidovima) visina građevine rekonstruira se sukladno odredbama ovog Plana.

### Članak 31.a.

(1) Ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže stambene građevine, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.

(2) Ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže višestambene građevine,

osigurava se poseban pristup širine do 6,0 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.

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

#### Članak 32.

~~(1) Na građevnim česticama može se graditi samo jedna stambena, višestambena ili poslovna građevina sa pratećim pomoćnim ili radno-poslovnim građevinama.~~

(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, maksimalna izgrađenost i iskorištenost određuju se prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA, VIŠESTAMBENA I POSLOVNA GRAĐEVINA		
	STAMBENA GRAĐEVINA		VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	
1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice ( $K_{ig}$ ):	0,30	0,35	0,30
2. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) – nadzemne etaže:	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)	1,05 (1,4 kod izgradnje suterena)	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)
3. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) – uključujući i podzemne etaže:	1,50	1,50	1,50
4. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine ( $m^2$ ):	60	50	120
5. Najviša bruto površina izgrađenosti nadzemnih etaža ( $m^2$ ), i Najviši broj funkcionalnih jedinica	600 prema kriteriju iz članka 33., stavka 3	400 prema kriteriju iz članka 33., stavka 3	800 prema kriteriju iz članka 33., stavka 3

~~(2) Izgrađenost građevne čestice 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.~~

~~(3) Pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje, cisterne za vodu, bunari, bazeni (površine do  $24 m^2$  i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne računavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.~~

~~(4) Iskorištenost građevne čestice predstavlja odnos između ukupne građevne bruto površine u svim građevinama i površine građevne čestice, pri čemu je građevinska (brutto) površina građevine zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine ( $P_o, S, P_r, K, P_K$ ) uključivo površine lođe, balkona i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se računavaju obloge, obzide, parapete i ograde.~~

**Članak 32.a.**

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, maksimalna izgrađenost i iskorištenost određuju se prema sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA I VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA			
	STAMBENA GRAĐEVINA			VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	Niz	
1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig):	0,50			
2. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (Kis) – nadzemne etaže:	1,5			
3. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m <sup>2</sup> ):	60	50	50	120

**Članak 32.b.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena, višestambena ili poslovna građevina sa pratećim pomoćnim ili radno-poslovnim građevinama.

**Članak 33.**

~~(1) Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niži jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih čestica, osim, na javnu prometnu površinu.~~

(1) Stambenim građevinama smatraju se građevine sa najviše tri funkcionalne jedinice i maksimalno 600 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

~~(2) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne – poluugrađene, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.~~

(2) Višestambenim građevinama smatraju se građevine izgrađene kao samostojeće, sa više od tri funkcionalne jedinice.

~~(3) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne – ugrađene (građevine u nizu), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih čestica i uz susjedne građevine, osim kod krajnjih građevina niza kada je prisljanje samo uz jednu granicu građevne čestice.~~

(3) Prilikom određivanja broja funkcionalnih jedinica unutar stambenih i višestambenih građevina primjenjuje se kriterij kojim je potrebno osigurati 120 m<sup>2</sup> površine građevne čestice po jednoj funkcionalnoj jedinici. Navedeni kriterij primjenjuje se jednako unutar neizgrađenog, izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja svih naselja općine Kolan.

~~(4) Stambenim građevinama smatraju se građevine sa najviše tri stana i maksimalno 600 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.~~

~~(5) Višestambenim građevinama smatraju se građevine izgrađeni kao samostojeći ili u bloku sa više od tri stana.~~

~~(6)~~ (4) Pod pojmom stambenih građevina podrazumijevaju se građevine u kojima je više od 50% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje. Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambenoj građevini ili u zasebnoj građevini uz stambenu

građevinu ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne **građevne građevinske** (bruto) površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici.

~~(7)~~ (5) Pod pojmom poslovnih (nestambenih) građevina podrazumijevaju **se** građevine u kojima je više od 50% građevinske (bruto) površine namijenjeno za poslovne (nestambene) sadržaje. Stambeni sadržaji mogu se smjestiti u poslovnoj (nestambenoj) građevini ili u zasebnoj građevini uz poslovnu (nestambenu) građevinu ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne **građevne građevinske** (bruto) površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici.

~~(8)~~ (6) Poslovni prostor u okviru stambene ili višestambene građevine može zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smještavati samo «tihi» poslovni prostori tipa odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i druge vrste sličnih ureda.

### Članak 34.

~~(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, ne primjenjuju se uvjeti iz tablice u članku 30. ovih Odredbi a koji se odnose na minimalnu površinu i širinu građevne čestice, već se izgradnja realizira temeljem slijedećih uvjeta:~~

UVJETI GRADNJE	STAMBENA, VIŠESTAMBENA I POSLOVNA GRAĐEVINA			
	STAMBENA GRAĐEVINA			VIŠESTAMBENA I POSLOVNA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	Niz	
1. Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za građevine visine: A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 8,50 m C. etaže (E) = Po+P(S)+2+Pk visina (V) = 11,50	300	250	150	-
	350	300	200	500
	400	350	250	600
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine visine: A. prizemlje (Po+P(S)+Pk = 5,50 m) B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk = 8,50 m) C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2+Pk = 11,50-9,00 m)	10,0	8,0	6,0	-
	12,0	10,0	8,0	15,0
	14,0	12,0	10,0	15,0

~~(2) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% ako tako zahtijevaju lokacijski uvjeti ili zbog usklađivanja s vlasništvom.~~

~~(3) Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu garažu iz članka 31 (2) ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanja visine građevine.~~

### Smještaj građevine na građevnoj čestici

### Članak 35.

~~(1) Kada lokalni uvjeti to zahtijevaju, na već formiranoj čestici unutar izgrađenog dijela građevnog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih, višestambenih i poslovnih građevina na način da:~~

- ~~a) zadržava se postojeća veličina građevne čestice, iako je manja od planom propisane,~~
- ~~b) najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice je 0,5 odnosno 0,8 unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja,~~
- ~~c) najveći koeficijent iskoristivosti (Kis) nadzemnih etaža građevne čestice je 2,0~~

- odnosno 2,5 unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja,
- d) udaljenost građevine od granice susjednih građevnih čestica može biti manja od propisanih iz ovih odredaba ukoliko se mogu ispuniti uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara), Građevina može biti postavljena i na međi ukoliko zid koji se nalazi na međi nema otvore. Nove samostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 1,20 m od međa građevne čestice,
- e) udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti i manja od najmanje definirane udaljenosti ovim Odredbama, tako da građevina može biti postavljena i na samom regulacijskom pravcu kada nova građevina prati postojeći građevni pravac susjednih građevina.
- f) u izgrađenim dijelovima GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredaba. Regulacijski pravac može biti manji od utvrđenog iz ovog Plana,
- g) najviša visina (interpolirane) građevine može biti 12 m ukoliko se izjednačava sa susjednim građevinama.
- h) u izgrađenom dijelu GP naselja širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

(2) Izgradnja zamjenske postojeće građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i na građevnoj čestici manje površine od propisane u tabeli iz članka 30. ovih Odredbi, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i prometnoj površini, uključivo i zatečena visina građevine, uvažavajući posebne konzervatorske uvjete, ako je obveza ishoda istih propisana posebnim propisom. Izmjene mogu se provesti kada je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu.

(3) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina za koje se neosporno može dokazati legalitet kao zamjenske građevine, pri čemu se rekonstrukcija izvodi u okvirima zatečenog gabarita ili temeljem dokumentacije kojom se dokazuje na raniji izgled građevine. U slučaju da nije moguće utvrditi raniju visinu građevine (prisutne samo kroz ostatke u temeljima ili zidovima) visina građevine rekonstruirana se sukladno odredbama ovog Plana.

(1) Minimalna udaljenost od rubova građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

(2) 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. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa može biti i manja od 1,5 m. U tom slučaju građevina može biti smještena i do samog puta. Dio čestice zemlje koji služi isključivo kao pristup građevne čestice na prometnu površinu (građevne čestice koje se nalaze u drugom redu od prometne površine) ne ubraja se u minimalnu površinu građevne čestice za izgradnju.

(3) Udaljenost građevine od granice susjednih građevnih čestica može biti manja od propisanih ovim Odredbama isključivo unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko se mogu ispuniti uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara), ali ne manje od 1,0 m.

(4) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti i manja od najmanje definirane udaljenosti ovim Odredbama, isključivo unutar gusto izgrađenog dijela



građevinskog područja naselja i to kada prati već formirani građevni pravac uličnog poteza. U slučaju nejednako postavljenih građevnih pravaca susjednih građevina, građevni pravac se određuje prema građevini koja je na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca. Već formiranim građevnim pravcem ne smatraju se pomoćne građevine i nadstrešnice

### Članak 36.

(1) U slučaju iz članka 35. kada je udaljenost građevine od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na ~~stambenoj, ili poslovnoj se~~ građevini ~~se~~ ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

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

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

~~(4) Iznimno, unutar gusto izgrađenog dijela GP naselja, građevina može imati i otvore, ali u skladu s posebnim propisima (zaštita od požara i sl.). Iznimke se primjenjuju unutar gusto izgrađenih dijelova naselja a koja su prikazana u kartografskim prikazima Plana, list 4. građevinska područja naselja.~~

~~(5) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja nove građevne čestice (za građenje nove građevine) a koja ne ispunjava opće uvjete građenja unutar izgrađenog dijela GP naselja iz ovog Plana.~~

### Članak 36a.

~~(1) U ruralnim (starim) jezgrama naselja mogu se rekonstruirati postojeće i interpolirati nove stambene i pomoćne, te poslovne građevine uz primjenu uvjeta iz prethodnog članka i dodatne uvjete koji slijede, i to radi zadržavanja tradicionalnog oblika građenja:~~

- ~~a) Veličina i širina zatečene građevinske čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali površina građevne čestice ne manja od 100 m<sup>2</sup>~~
- ~~b) Nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama,~~
- ~~c) Koeficijent Izgrađenosti može biti 0,70 u slučaju ugradnje nove građevine između postojećih susjednih građevina.~~
- ~~d) Građevinski pravac i volumen nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama.~~
- ~~e) Odstupanje od navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta.~~

~~(2) Ruralne (stare) jezgre naselja definirane su ovim planom u kartografskom prikazu Plana (list 4. građevinska područja naselja)~~

(1) Za građenje građevina u građevinskim područjima naselja uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.

(2) Udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja (državna, županijska) utvrđuje se ovim Planom unutar naselja kod državne ceste najmanje 10 m (5,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) i 5,0 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) za županijsku lokalnu cestu.

(3) Udaljenost građevine od regulacijske linije ceste užeg lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice u funkciji prometnica unutar naselja, ne smije biti manja od:

- a) 5,0 m za stambene građevine i stambene građevine s poslovnom (nestambenom) namjenom izgrađene u okviru građevne čestice (u izgrađenim dijelovima naselja u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine, odnosno prema uvjetima iz članka 35.

- ovih Odredbi),
- b) 5,0 m za višestambene građevine (u izgrađenim dijelovima naselja u skladu sa građevnim pravcima dviju susjednih izgrađenih građevina, odnosno prema uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi),
- (4) Iznimno od uvjeta u stavku 3. ovog članka udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o izgradnji stambene (stambeno-poslovne) zamjenske građevine ili interpolaciji nove građevine unutar već formirane guste strukture naselja. U tom slučaju moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajedničku građevinsku liniju, sukladno članku 35. ovih Odredbi.

### Članak 37.

~~(1) — Tabelom iz članka 30. određene su visine stambenih i višestambenih, te poslovnih građevina.~~

~~(2) — Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se, ovisno o lokaciji u prostoru, graditi sa sljedećom maksimalnom visinom građevine:~~

~~• — *Stambene građevine:*~~

~~— naselje Mandre, visine prizemlje i 2 kata + potkrovlje ( $Po+P(S)+2+PK = 10,5$  m),~~

~~— naselje Kolanjski Gajac, visine prizemlje i 2 kata ( $Po+P(S)+2=10,0$  m),~~

~~— naselje Kolan, visine prizemlje i 2 kata ( $Po+P(S)+2=10,0$  m).~~

~~• — *Višestambene i poslovne građevine:*~~

~~— naselje Mandre, visine prizemlje i 2 kata + potkrovlje ( $Po+P(S)+2+PK = 11,5$  m),~~

~~— naselje Kolanjski Gajac, visine prizemlje i 2 kata + potkrovlje ( $Po+P(S)+2+Pk=11,5$  m),~~

~~— naselje Kolan, visine prizemlje i 2 kata + potkrovlje ( $Po+P(S)+2+Pk = 11,5$  m).~~

### Članak 38.

~~(1) — Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.~~

~~(2) — Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže, pri čemu se broj garažno-parkirališnih mjesta utvrđuje prema standardu iz članka 69. ovih Odredbi.~~

~~(3) — Garažni prostor za smještaj vozila realizira se ovisno o tipu stambene građevine na slijedeći način:~~

~~• — *Stambene građevine:*~~

~~— u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine,~~

~~— kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice, a ako je ista građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena uz među, može se garaža izgraditi priljubljeno uz među, odnosno susjedna građevina. Najmanja udaljenost 5 m od regulacijskog pravca (osim kada se primjenjuju posebni uvjeti unutar izgrađenog dijela GP naselja),~~

~~— visina garaže ograničava se na 3,5 m,~~

~~— ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže građevine, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.~~

~~• — *Višestambene građevine:*~~

~~— u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine,~~

~~— kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti~~

~~1,0 m od rubova građevne čestice, a ako je ista građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena uz među, može se garaža izgraditi priljubljeno uz među, odnosno susjedna građevina. Najmanja udaljenost 5 m od regulacijskog pravca (osim kada se primjenjuju posebni uvjeti unutar izgrađenog dijela GP naselja),~~

~~— visina garaže ograničava se na 3,5 m,~~

~~— ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže građevine, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.~~

~~(5) Za poslovne sadržaje smještene u okviru stambene građevine treba osigurati dodatna parkirališna — garažna mjesta prema standardu utvrđenom u članku 69. ovih Odredbi.~~

~~(6) Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.~~

## **~~2.2.2. Uvjeti za smještaj pratećih sadržaja uz stanovanje (poslovni, ugostiteljsko-turistički, pomoćni i gospodarski) gradnju pratećih, pomoćnih i gospodarskih — poljoprivrednih građevina~~**

### **~~2.2.2.1. Poslovni sadržaji u sklopu stambene i višestambene građevine~~**

#### **Članak 39.**

~~(1) Poslovni sadržaji koji se mogu smještavati uz stanovanje navedeni su u članku 28. stavak (3) ovih Odredbi.~~

~~(2) Unutar utvrđenog građevinskog područja naselja mogu se u okviru stambene ili višestambene građevine graditi poslovni sadržaji neophodni za zadovoljenje funkcija osnovne namjene naselja pod slijedećim uvjetima:~~

~~— djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka,~~

~~— veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja ograničava se do 50% ukupne brutto izgrađene površine građevine, ali ne više od 250 m<sup>2</sup> ukupne (bruto) građevne površine zgrade,~~

~~— poslovni sadržaji mogu se izgraditi unutar svih etaža stambene građevine,~~

~~— unutar višestambene građevine poslovni sadržaji na drugim etažama (osim prizemlja) mogu biti samo različiti uredski prostori, liječničke ordinacije ili poslovno-projektne tvrtke,~~

~~— najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi,~~

~~— lokacijski uvjeti utvrdit će se temeljem tabele u članku 30. ovih Odredbi.~~

~~(3) Građevine iz stavka (2) ovog članka tretiraju se kao stambene građevine s pratećim nestambenim sadržajima, te moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.~~

### **2.2.2.2. Poslovni sadržaji kao zasebna građevina uz stambenu građevinu**

#### **Članak 40.**

~~(1) Zajedno sa stambenom ili višestambenom građevinom može se izgraditi i zasebna poslovna građevina kao funkcionalna i tehnološka cjelina, sa sadržajima prema članku 28. stavak (3) ovih Odredbi.~~

~~(2) Veličina poslovne građevine može iznositi do 50% ukupno 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.~~

~~(3) Lokacijski uvjeti obuhvaćaju:~~

~~a) veličina građevne čestice definirana je tabelom iz članka 30. ovih Odredbi,~~

~~b) izvode se kao prizemnice, sa poslovnim potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine do 1,20 m,~~

~~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 vrha nadozida potkrovlja (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog pješačkog pristupa za podrumski dio građevine)~~

~~d) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a izuzetno u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m;~~

~~e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,~~

~~f) priljublivanje zasebne poslovne građevine uz među moguće je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili poslovna građevina locirana na isti način,~~

~~g) zasebna poslovna građevina može se na građevnoj čestici smjestiti neposredno uz stambenu građevinu,~~

~~h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za zasebne poslovne građevine u neizgrađenom uređenom i neuređenom dijelu građevinskog područja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja 3,0 m,~~

~~i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tabele iz članka 30. ovih Odredbi.~~

~~j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,~~

~~k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,~~

~~l) ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m,~~

~~m) ako je nagib krova prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke.~~

~~(4) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i zahtijevaju veće površine građevnih čestica od onih utvrđenih tabelom u članku 30. izgrađivat će se u zonama gospodarske i poslovne namjene.~~

#### **Oblikovanje građevine**

#### **Članak 41.**

Izgradnja poslovnih sadržaja opisanih u članku 39. i 40. ovih Odredbi provodi se prema uvjetima u tabeli iz članka 30.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog-lokalnog oblikovanja građevina.

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

(3) 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. Unutar građevinskog područja naselja moguće je pokriti do 50 % krovne površine.

(4) Prilikom osvjetljavanja tavnaskih 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>.

(5) Svi dijelovi građevine moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža građevina (erkera, balkona) iznad javne površine. Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide Urbanističkim planovima uređenja.

(6) Prilikom određivanja završne boje pročelja građevina potrebno je koristiti tradicionalne boje bez upotrebe tamnih i kričavih boja, kako u cjelini tako i u detaljima. Iznimke se dopuštaju za nestambene građevine, podrazumijevajući vrsnost arhitektonskog rješenja.

#### **2.2.2.4. Pomoćne građevine** **Uređenje građevne čestice**

##### **Članak 42.**

~~(1) Pomoćne građevine koje se mogu smještavati i uz stambenu građevinu navedene su u članku 28. stavak (2) ovih Odredbi.~~

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

~~a) veličina građevne čestice definirana je tabelom iz članka 30. ovih Odredbi,~~

~~b) izvode se kao prizemnice sa 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 stropne konstrukcije tavana,~~

~~d) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja, uz jednu među 1,0 m;~~

~~e) najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,~~

~~f) priljubljivanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu na isti način.~~

~~g) pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu ili poslovnu građevinu na istoj građevnoj čestici,~~

~~h) pomoćne građevine smještavaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene ili poslovne građevine, osim garaža koje se mogu locirati uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca,~~

~~i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih~~

~~građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tabele iz članka 30. ovih Odredbi.~~

- ~~j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,~~
- ~~k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,~~
- ~~l) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m;~~
- ~~m) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke.~~

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

(2) 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.

(3) 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. Iznimno, visinska razlika između susjednih građevnih čestica može biti i veća od propisanih unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada lokacijski uvjeti onemogućuju prilagodbu zadanim uvjetima.

#### **~~2.2.2.4. Gospodarske poljoprivredne građevine~~**

##### **Članak 43.**

~~Ovim Planom nije predviđena izgradnja gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje unutar građevinskog područja naselja.~~

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

(2) Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton sa 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.

(3) Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.

(4) Iznimno od stavka (2) i stavka (3) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m i u tom slučaju se moraju izvesti kao prozračne.

(5) 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.

#### **~~2.2.3. Poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja~~**

## Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu

### Članak 44.

~~(1) Unutar višenamjenske strukture naselja, a za potrebe njegove normalne funkcije omogućava se izgradnja poslovnih – (K) i ugostiteljsko-turističkih – (T) ograničene veličine na zasebnoj građevnoj čestici smještenoj u izgrađenom, neuređenom ili neizgrađenom (uređenom i neuređenom) dijelu naselja, uz uvjet da djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti dopuštenih za razinu buke i kvalitetu zraka.~~

~~(2) Poslovne građevine namjene – K1 (pretežito uslužne), K2 (pretežito trgovačke) i K3 (komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke (T1 i T4 – ugostiteljstvo bez smještaja) mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici (bez stambene građevine) prema slijedećim uvjetima:~~

- ~~– minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup> u neizgrađenom uređenom i neuređenom dijelu građevinskog područja, a 500 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja;~~
- ~~– izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi 40% njezine površine ( $K_{ig} = 0,4$ );~~
- ~~– maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is} = 1,2$  za proizvodne, a  $K_{is} = 2,0$  za ugostiteljsko-turističke građevine;~~
- ~~– visina izgradnje utvrđuje se kao i za višestambene građevine iz tabele u članku 30. ovih Odredbi;~~
- ~~– građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mogu obuhvatiti do 20% površine građevinskog područja naselja, a njihova lokacija u naselju utvrdit će se temeljem plana detaljnije razine (UPU);~~
- ~~– kapacitet pojedinačne smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište i slično) iznosi do 80 kreveta;~~
- ~~– udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 3,0. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m;~~
- ~~– građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m;~~
- ~~– 20% površine građevne čestice prema susjednim građevinama 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;~~
- ~~– parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 69. ovih Odredbi;~~
- ~~– krovništa su u pravilu kosa (nagiba 23°-35°), kombinacija kosog i ravnog krova, te iznimno ravni krov, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja;~~
- ~~– unutar građevina 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.~~

~~(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 26., stavcima 5, 6, i 7.~~

~~(2) Za naselja na području Općine Kolan Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem javnog sustava odvodnje razdjelnog tipa, uz izgradnju uređaja za~~

mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Do realizacije javnog sustava odvodnje moguća je, za prihvata otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih sabirnih jama, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.

(3a) Izvođenje priključka na vodonepropusne sabirne jame dopušta se isključivo za građevine kapaciteta do 10 ES, dok građevine kapaciteta preko 10 ES moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda iz stavaka 2. i 2a. ovog članka, ne može biti manja od 10,0 m do građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.).

(5) Građevine za zbrinjavanje otpadnih voda trebaju biti vodonepropusne, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor (osim uređaja za pročišćavanje koji se priključuju na upojne bunare), smještene potpuno unutar terena, prekrivene zemljom i zatravljene, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirane na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m do rubova građevne čestice. Udaljenost od rubova građevne čestice može biti i manja ukoliko se dokaže mehaničko-statička stabilnost iskopina uz među, te da iskopi neće negativno utjecati na bilo koje građevine na predmetnoj građevnoj čestici ili na susjedne građevine. Potrebno je osigurati kolni pristup za vozilo radi čišćenja uređaja.

## **2.2.4. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora**

### **2.2.1.2. Posebni uvjeti gradnje – gradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama**

#### **Članak 45.**

~~(1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.~~

~~(2) Udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja (državna, županijska) utvrđuje se ovim Planom unutar naselja kod državne ceste najmanje 10 m (5,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) i 5,0 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) za županijsku lokalnu cestu.~~

~~(3) Udaljenost građevine od regulacijske linije ceste užeg lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice u funkciji prometnica unutar naselja, ne smije biti manja od:~~

~~a) 5,0 m za stambene građevine i stambene građevine s poslovnom (nestambenom) namjenom izgrađene u okviru građevne čestice (1,0 m u izgrađenim dijelovima naselja ili u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine, odnosno prema uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi),~~

~~b) 5,0 m za višestambene građevine (iznimno kod formirane ulice u izgrađenim dijelovima naselja najmanje 1,0 m, ili u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine),~~

~~c) 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine (5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja),~~

~~d) 10,0 m za pomoćne građevine (osim garaža),~~

~~e) 5,0 m za garaže~~

~~f) Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, garaža može biti udaljena od regulacijskog pravca i manje od 5,0 m, a u skladu s lokalnim uvjetima.~~



~~(4) Iznimno od uvjeta u stavku 3. ovog članka udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o izgradnji stambene (stambeno-poslovne) zamjenske građevine ili interpolaciji nove građevine unutar već formirane zgusnute strukture naselja. U tom slučaju moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajedničku građevinsku liniju,~~

(1) U povijesnim graditeljskim cjelinama mogu se rekonstruirati postojeće i interpolirati nove stambene i pomoćne, te poslovne građevine uz primjenu uvjeta za izgrađeni i gusto izgrađeni dio te dodatne uvjete koji sljede, i to 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) Koeficijent Izgrađenosti može biti 0,70 u slučaju ugradnje nove građevine između postojećih susjednih građevina.

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

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

(2) Povijesne graditeljske cjeline definirane su ovim planom u kartografskom prikazu Plana (list 4. građevinska područja naselja).

## **2.2.5. Ograda na građevnoj čestici**

### **2.2.1.3. Uvjeti za gradnju pratećih, pomoćnih i gospodarskih – poljoprivrednih građevina**

#### **Prateće građevine**

#### **Članak 46.**

~~(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.~~

~~(2) Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton sa 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.~~

~~(3) Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.~~

~~(4) Iznimno od stavka (2) i stavka (3) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozirane.~~

~~(5) 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.~~

(1) Zajedno sa stambenom ili višestambenom građevinom može se izgraditi i zasebna prateća građevina kao funkcionalna i tehnološka cjelina, sa sadržajima prema članku 28. stavak (3) ovih Odredbi. Broj funkcionalnih jedinica u pratećoj građevini ulazi u izračun ukupnog broja funkcionalnih jedinica definiranih Člankom 33, stavkom 3. ovih Odredbi.

(2) 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.

(3) Lokacijski uvjeti obuhvaćaju:

a) veličina građevne čestice definirana je tablicama iz članaka 30. i 30.a. 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 zaravnanog 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 u neizgrađenom dijelu naselja minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m;

- u izgrađenom i gusto izgrađenom dijelu naselja na međi ili neposredno prislonjene na građevine stambene i poslovne namjene;

e) 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;

f) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;

g) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za zasebne prateće građevine u neizgrađenom uređenom i neuređenom dijelu građevinskog područja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja 3,0 m,

h) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablica iz članka 32. i 32.a. ovih Odredbi.

## **2.2.6. Oblikovanje građevina**

### ***Pomoćne građevine***

#### **Članak 47.**

~~(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog lokalnog oblikovanja građevina.~~

~~(2) Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza sa volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme građevine u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice sa građevinama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.~~

~~(3) Krovništa su u pravilu kosa (nagiba 23°-35°), kombinacija kosog i ravnog krova, te iznimno ravni krov, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.~~

~~(4) Dopusšteno 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. Solarnim kolektorima može se pokriti samo do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.~~

~~(5) Prilikom osvjetljavanja tavnanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica maksimalne širine otvora 1,40 m (sa sljemenom krovne kućice nižim od~~

~~sljemena krova građevine) i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m<sup>2</sup> izvan područja opisanih u stavku (3) ovog članka.~~

~~(6) Svi dijelovi građevine trebaju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža građevina (erkera,) iznad javne površine. Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide Urbanističkim planovima uređenja.~~

(1) Pomoćne građevine koje se mogu smjestiti i uz stambenu građevinu navedene su u članku 28. stavak (2) ovih Odredbi. Pomoćne građevine ne računavaju se u ukupan broj funkcionalnih jedinica definiranih Člankom 33, stavkom 3. ovih Odredbi.

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

a) veličina građevne čestice definirana je tablicama iz članaka 30. i 30.a. 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 u neizgrađenom dijelu naselja minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m;

- na međi ili neposredno prislonjene na građevine stambene i poslovne namjene;

e) 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;

f) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;

g) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m (osim kada se primjenjuju posebni uvjeti iz članka 35. ovih Odredbi),

h) 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

i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablica iz članka 32. i 32.a. ovih Odredbi.

## **2.2.7. Uređenje građevne čestice**

### **Gospodarske – poljoprivredne građevine**

#### **Članak 48.**

~~(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do građevine ili parkirališta – garaže na građevnoj čestici.~~

~~(2) 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.~~

~~(3) Pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirne jama, cisterne za vodu, bunari, bazeni (površine do 24 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne računavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.~~

~~(4) 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. Iznimno, visinska razlika između susjednih građevnih čestica može biti i veća od propisanih unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada lokacijski uvjeti onemogućuju prilagodbu zadanim uvjetima.~~

Ovim Planom nije predviđena izgradnja gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje unutar građevinskog područja naselja.

## **2.2.8. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari**

### **2.2.1.4. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja**

#### **Članak 49.**

~~(1) Za naselja na području Općine Kolan Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije razdjelnog tipa, uz izgradnju uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda.~~

~~(2) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene i poslovne građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.~~

~~(3) Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda iz prethodnog stavka, ne može biti manja od 10,0 m do građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.).~~

~~(4) Građevine za zbrinjavanje otpadnih voda trebaju biti vodonepropusne, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor (osim uređaja za pročišćavanje koji se priključuju na upojne bunare), smještene potpuno unutar terena, prekrivene zemljom i zatravljene, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirane na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m do rubova građevne čestice. Udaljenost od rubova građevne čestice može biti i manja ukoliko se dokaže mehaničko-statička stabilnost iskopina uz među, te da iskopi neće negativno utjecati na bilo koje građevine na predmetnoj građevnoj čestici ili na susjedne građevine. Potrebno je osigurati kolni pristup za vozilo radi čišćenja uređaja.~~

~~(5) Građevine javno-društvene (D), proizvodno-poslovne (I-K) ili ugostiteljsko-turističke namjene (T1), trebaju se priključiti na postojeću kanalizacijsku mrežu ili, izgraditi vlastitu kanalizaciju i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (bio-disk ili sl.) sa ispustom u recipijent.~~

(1) Unutar višenamjenske strukture građevinskog područja naselja, a za potrebe njegove normalne funkcije omogućava se izgradnja poslovnih građevina uz uvjet da djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti dopuštenih za razinu buke i kvalitetu zraka.

(2) Djelatnosti koje se mogu planirati u građevinama iz ovog članka definirane su člankom 28., stavkom (7).

**Članak 49.a.**

(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
1. Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za građevine visine:	500
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	600
B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m; Vmax=9.0m	800
C. etaže (E) = Po+P(S)+2 visina (V) = 9,00 m; Vmax=10.5m	
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine katnosti:	14,0
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk)	16,0
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk)	18,0
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2 =9,00 m )	

**Članak 49.b.**

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
1. Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za građevine visine:	-
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	500
B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m; Vmax=9.0m	600
C. etaže (E) = Po+P(S)+2 visina (V) = 9,00 m; Vmax=10.5m	
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine katnosti:	-
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk)	15,0
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk)	15,0
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2 =9,00 m )	

**Članak 49.c.**

(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, maksimalna izgrađenost, iskorištenost i kapacitet određuju se prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig):	0,30
2. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (Kis) – nadzemne etaže:	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)
3. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (Kis) – uključujući i podzemne etaže:	1,50
4. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m <sup>2</sup> ):	120
5. Najviša bruto površina izgrađenosti nadzemnih etaža (m <sup>2</sup> ), i	800
6. Kapacitet	max. 50 kreveta

#### Članak 49.d.

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, maksimalna izgrađenost i iskorištenost određuju se prema sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig):	0,50
2. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (Kis) – nadzemne etaže:	1,5
4. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m <sup>2</sup> ):	120

#### Članak 49.e.

(1) Poslovne građevine iz članka 49., osim uvjeta navedenih u člancima 49.a. – 49.e., grade se prema sljedećim uvjetima:

- kapacitet pojedinačne smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište i slično) iznosi do 50 kreveta,
- udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje  $v/2$  ali ne manje od 4,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10 m (5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja)
- građevina treba imati izravan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti niti priključenje preko pristupnog puta,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 69. ovih Odredbi,

- 20% površine građevne čestice prema susjednim građevinama 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,
- krovišta mogu biti kosa (nagiba najviše 23<sup>0</sup>), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.
- unutar građevina 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.
- trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

### 2.2.1.5. Rekonstrukcija postojećih građevina

#### Članak 49.f.

(1) Postojeće građevine rekonstruiraju se sukladno uvjetima gradnje danim za izgrađene i gusto izgrađene dijelove naselja (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, regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

### ~~2.2.9. Postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica~~

### 2.2.2. Postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica

#### Članak 50.

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina u okvirima svih naselja na području Općine Kolan uz sljedeće uvjete:

- Lokacija ovih građevina dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih građevnih čestica ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- Osim navedenog, predmetne građevine mogu se ~~locirati~~ smjestiti i unutar javnih i zelenih površina uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije K1, K2, K3, na dijelu uz javnu prometnu površinu.
- ~~- Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljava se lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama tipa S-M1-M2 (stambena, stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru građevne čestice uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.~~
- Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj građevina iz ovog članka u stambenim zonama tipa S-M1-M2 (stambena, stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru građevne čestice

uz javnu prometnu površinu, poštujući uvjete gradnje za namjenu unutar koje se smještaju.

- Korištenje predmetnih građevina moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni građevine.
- Montažno-demontažne građevine izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Općine, modularne veličine maksimalno 3,0 x 6,0 m, visine do 3,0 m.
- Njihova lokacija treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini građevine.
- Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Općine Kolan treba utvrditi posebnom studijom i odlukom koju donosi Općinsko **poglavarstvo. vijeće.**

(2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. **Lokacija 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.

## **2.2.10. Plaže**

### **2.2.3. Plaže**

#### **Članak 51.**

(1) Na priobalnom dijelu Općine Kolan Planom su utvrđena područja prirodnih i uređenih plaža.

(2) Uređena morska plaža smještena je unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i pristupačna je svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti.

~~(3) U okviru uređene morske plaže predviđa se uređenje kopnene površine do maksimalne „dubine“ 100 m od obalne linije sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m.~~

(3) Uvjeti uređenja i gradnje područja uređene morske plaže dani su u člancima 56. i 56.a ovih Odredbi.

~~(4) Unutar uređene morske plaže mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% kopnene površine plaže. Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi zaštitne građevine – valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme). Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).~~

~~(5)~~ (4) Na prirodnim morskim plažama izvan građevinskog područja nije moguće građenje već je potrebno očuvati zatečena prirodna obilježja.



## 2.3. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

### Članak 52.

~~(1) — Površine izvan naselja utvrđene ovim Planom za izdvojene namjene obuhvaćaju:~~

~~— GOSPODARSKA NAMJENA~~

~~— proizvodna i poslovna namjena (I1-I2, K1, K2, K3)~~

~~— ugostiteljsko-turistička namjena (T2, T3)~~

~~— ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA~~

~~— teniski centar (R4)~~

~~— centar za vodene sportove (R5)~~

~~— ostali sportski sadržaji (R6)~~

~~— uređene plaže (R7)~~

~~— GROBLJA~~

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom obuhvaćaju:

- GOSPODARSKU NAMJENU

- proizvodna i poslovna namjena (I1, I2, K1, K2, K3)

- ugostiteljsko-turistička namjena (T2, T3)

- SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

- uređena plaža (R3)

- ostali sportski sadržaji (R4)

- centar za vodene sportove (R5)

- GROBLJE

(2) Za građevinska područja izdvojene namjene iz prethodnog stavka obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja prema smjernicama danim u člancima 63.- 63.c. ovih Odredbi.

### ~~2.3.1. Gospodarska namjena — proizvodna (I1, I2) i poslovna (K1, K2, K3)~~

### 2.3.1. Gospodarska namjena – proizvodna (I) i poslovna (K)

### Članak 53.

#### GOSPODARSKA NAMJENA

#### ~~PRETEŽITO PROIZVODNA NAMJENA (I1-I2)~~

~~(1) Proizvodna namjena (I1, I2) locirana je unutar građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja, a obuhvaća područje planiranih radnih zona na prostoru naselja Kolan. Unutar osigurane površine navedene namjenske strukture (I1 i I2) moguća je interpolacija i drugih namjena poslovnog tipa (K1, K2, K3), pri čemu će se učešće pojedine namjene I1, I2, K1, K2, K3 u ukupnoj površini utvrditi u okviru prostornog plana užeg područja.~~

#### ~~PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3)~~

~~(2) Unutar područja poslovne namjene tipa K1, K2 i K3 predviđeno je uređenje prostora za realizaciju slijedeće namjene:~~

~~— pretežito uslužna (K1),~~

~~— pretežito trgovačka (K2),~~

~~— pretežito komunalno-servisna (K3).~~

~~(3) Planirana gospodarska namjena tipa K1, K2 i K3 predviđena je ovim Planom unutar građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja na području naselja Kolan.~~

~~(4) Unutar područja osnovne namjene K1, K2 i K3 moguće je locirati i građevine proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2) i skladišta koje nemaju negativan utjecaj na okoliš, što će se utvrditi Prostornim planom užeg područja.~~

~~(5) Ukupni prostor za razvitak gospodarskih djelatnosti (I1, I2, K1, K2, K3) prikazan u stavcima 1 – 5 ovog članka Planom je dimenzioniran sa površinom od 19,59 ha u okviru lokacije smještene na području naselja Kolan.~~

~~(6) Lokacijski uvjeti za izgradnju građevina u područjima zona gospodarskih djelatnosti iz stavka 1 – 5 ovog članka utvrđuju se temeljem prostorno-planskih dokumenata niže razine (UPU).~~

### PROIZVODNA NAMJENA (I)

(1) Građevinama gospodarske proizvodne namjene prema ovim odredbama smatraju se građevine namijenjene za obavljanje proizvodne djelatnosti (industrijske, zanatske, obrtničke, skladišne i slične građevine).

(2) U zonama gospodarske - proizvodne namjene (I) urbanističkim planom uređenja mogu se razgraničiti površine za gradnju građevina:

- proizvodne namjene (I1),
- zanatske, obrtničke, skladišne i slične namjene (I2),
- trgovačke namjene (K1),
- uslužne namjene (K2) i
- komunalne, servisne, prometne i sl. namjene (K3).

Pri tome u istoj građevini može biti zastupljeno i više navedenih djelatnosti.

(3) U zonama gospodarske - proizvodne namjene (I1) može se temeljem preliminarne analize opravdanosti izgradnje i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu planirati izgradnja sunčanih elektrana. Sadržaj analize opravdanosti izgradnje i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu potrebno je utvrditi i definirati s nadležnim javnopравnim tijelom koje osigurava priključak.

(4) Učešće pojedine namjene razgraničit će se i utvrditi urbanističkim planom uređenja.

### POSLOVNA NAMJENA (K)

(5) Građevinama gospodarske poslovne namjene prema ovim odredbama smatraju se građevine namijenjene za poslovne djelatnosti (trgovačke, uslužne, komunalno-servisne i slične građevine).

(6) U zonama gospodarske - poslovne namjene (K) urbanističkim planom uređenja mogu se razgraničiti površine za gradnju građevina:

- trgovačke namjene (K1),
- uslužne namjene (K2) i
- komunalne, servisne, prometne i sl. namjene (K3).

### Članak 53.a.

(1) U zonama gospodarske namjene iz prethodnog članka mogu se kao zasebne ili u sklopu građevne čestice osnovne namjene graditi građevine i površine sportsko rekreacijske namjene:

- zatvorene građevine sportsko rekreacijske namjene (R1) i
- otvorena, nenatkrivena igrališta (R2).

Ukupna površina namijenjena za izgradnju ovih građevina može iznositi do 50% površine zone, što će se utvrditi i razgraničiti urbanističkim planom uređenja.

(2) U zonama gospodarske namjene iz prethodnog članka mogu se kao zasebne ili u sklopu građevne čestice osnovne namjene graditi i javne kolne, kolno-pješačke,

servisne, pješačke i parkirališne površine te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema

(3) Ukupni prostor za razvitak gospodarskih djelatnosti (I, K) iz prethodnog članka Planom je dimenzioniran sa površinom od 19,59 ha u okviru sljedećih lokacija:

- proizvodno – poslovna zona Kolan (I,K), površine 16,29 ha
- proizvodno – poslovna zona Križine (I,K), površine 3,30 ha i

(4) Zone iz prethodnog stavka su neizgrađene i neuređene te je za iste obvezna izrada Plana užeg područja (UPU), prema smjernicama danim u članku 63.a i 63.b.

### **2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T2-turističko naselje, T3 - kamp)**

#### **2.3.2. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T2- turističko naselje, T3 - kamp)**

##### **Članak 54.**

~~(1) Zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, namjene T2 - turističko naselje i T3 - kamp obuhvaćaju postojeće i planirane lokalitete.~~

~~(2) Postojeći lokaliteti su namjene T3-kamp i zadržavaju se u okvirima zatečenih kapaciteta i površine ukupne veličine 22,0 ha i to:~~

- ~~• Lokacija Sveti Duh, T3 kamp, površine 5,0 ha, kapacitet 500 korisnika,~~
- ~~• Lokacija Solinice, T3 kamp, površine 5,0 ha, kapacitet 500 korisnika,~~
- ~~• Lokacija Čista, T3 kamp, površine 5,0 ha, kapacitet 300 korisnika,~~
- ~~• Lokacija Prnjica, T3 kamp, površine 5,0 ha, kapacitet 300 korisnika,~~
- ~~• Lokacija Uvala Rogoza, T3 kamp, površine 2,0 ha, kapacitet 100 korisnika,~~

~~(3) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 moguće je opremiti dodatnim pratećim sadržajima bez povećanja površina zone i zatečenog kapaciteta, a predmetni zahvati obuhvaćaju objekte pratećih sadržaja (sanitarni čvorovi, trgovina, ugostiteljstvo, zabava, servisne prostorije).~~

~~(4) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i pripadajući broj parkirališnih mjesta smješten unutar građevne čestice, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zasebnim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.~~

~~(5) Za sva područja navedena u stavku (2) ovog članka, obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU), te se temeljem ovog Plana ne mogu utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju objekata, prometno-komunalne infrastrukture ili uređenja sportsko-rekreacijskih površina unutar tih područja.~~

~~(6) Nove zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, namjene T2 i T3 ukupne površine 70 ha i kapaciteta 3.500 kreveta uređuju se na teritoriju Mandra na lokalitetima van naselja, sa sljedećom lokacijom, namjenom, površinom i kapacitetom:~~

- ~~— Mandre - istok, namjene T2, površine 30 ha, kapaciteta 1500 kreveta,~~
- ~~— Mandre - zapad namjene T2 i T3, površine 40 ha, kapaciteta 2000 kreveta.~~

#### **A. NAMJENA "T2"**

~~(7) Namjena tipa "T2" obuhvaća izgradnju turističkih kapaciteta u formi turističkog naselja u okvirima građevinskih područja izvan naselja. Ove turističke zone obuhvaćaju osnovne turističke sadržaje kao i sve prateće komplementarne funkcije kompatibilne~~

~~sa osnovnom turističkom funkcijom, pri čemu obvezno treba u sklopu zone osigurati prometne i pješačke površine, uređeno zelenilo, te neophodne sportsko-rekreativne, zabavne i plažno-kupališne prostore.~~

~~(8) Obzirom na vrijednosti prirodnog okoliša koji je Planom tretiran kao vrijedan prirodni i kultivirani krajobraz planiranu izgradnju turističkog naselja potrebno je realizirati sa ograničenom visinom  $P_0+P(S)+1$  ili 7,5 m od od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije kata.~~

~~(9) Građevine unutar ugostiteljsko-turističke zone namjene T2 treba planirati i oblikovati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.~~

### ~~B. NAMJENA "T3"~~

~~(10) Namjena građevinskog područja izvan naselja za realizaciju izgradnje tipa „T3“ obuhvaća izgradnju kampa i pratećih građevina. Unutar tih područja pruža se cjelovita turistička usluga (za potrebe kampa) koja obuhvaća usluge ugostiteljstva, zabave, rekreacije, kao i druge prateće sadržaje (trgovina i sl.) koji se realiziraju unutar kampa i zasebnih građevina na građevnoj čestici. U okviru građevne čestice treba osigurati i sve potrebne prometne površine i pješačke površine, uključivo uređene parkovne-zelene, sportsko-rekreativne, zabavne, te plažno-kupališne prostore. Unutar planiranih građevinskih područja T3 prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 70 m od obalne linije.~~

~~(11) Obzirom na krajobrazne vrijednosti područja Mandre – zapad potrebno je građevine pratećih sadržaja mikrolokacijom i veličinom, a osobito visinom, uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša, pa se visina ovih građevina ograničava sa maksimalno  $P_0+P(S)$  ili 5,5m od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja.~~

~~(12) Za sva područja navedena u stavku (6) ovog članka, obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU), te se temeljem ovog Plana ne mogu utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju objekata, prometno-komunalne infrastrukture ili uređenja, te sportsko-rekreativnih površina unutar tih područja.~~

~~(13) Unutar prostora kampa (auto-kampa) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.~~

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2, T3) obuhvaćaju postojeće i planirane zone.

(2) Ukupna površina postojećih zona ugostiteljsko – turističke namjene iznosi 22 ha, ukupnog kapaciteta 1700 kreveta, a razgraničena je ovim Planom u okviru sljedećih lokacija:

- Solinice (T3), kapaciteta 1000 kreveta, površine 10 ha,
- Čista (T2,T3), kapaciteta 300 kreveta, površine 5 ha,
- Prnjica (T3), kapaciteta 300 kreveta, površine 5 ha i
- Uvala Rogoza (T3), kapaciteta 100 kreveta, površine 2 ha.

(3) Ukupna površina planiranih zona ugostiteljsko – turističke namjene iznosi 70 ha, ukupnog kapaciteta 3700 kreveta, a razgraničena je ovim Planom u okviru sljedećih lokacija:

- Mandre - istok (T2,T3), kapaciteta 1500kreveta, površine 29 ha,

- Mandre - zapad (T2,T3), kapaciteta 2000kreveta, površine 39 ha i
  - Lojkova punta (T3), kapaciteta 200 kreveta, površine 2 ha.
- (4) Građevinska područja zona iz stavka 2. i 3. su ili neizgrađena neuređena ili sa propisanom urbanom preobrazbom te je za ista obvezna izgrada Plana užeg područja, prema smjernicama danim u članku 63.c.

#### Članak 54.a.

- (1) U zonama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, oznake T2 planira se izgradnja turističkih kapaciteta u formi turističkog naselja. Ove turističke zone obuhvaćaju građevine za smještaj gostiju kao i sve prateće funkcije kompatibilne sa osnovnom namjenom.
- (2) U zonama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, oznake T3 planira se izgradnja turističkih kapaciteta u formi kampa. Ove turističke zone obuhvaćaju građevine za smještaj gostiju kao i sve prateće funkcije kompatibilne sa osnovnom namjenom.
- (3) U zonama gospodarske namjene – ugostiteljsko – turističke (T2,T3) mogu se u sklopu građevne čestice osnovne namjene graditi i građevine pratećih namjena: površine sportsko rekreacijske namjene - otvorena, nenatkrivena igrališta, bazeni, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, zabavni sadržaji i sl..

#### Članak 55.

- (1) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (T2) (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte, a gustoća korištenja prostora ~~za nova ugostiteljsko-turistička područja~~ iznosi ~~najviše 120~~ 50 - 120 kreveta/ha.
- (2) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i pripadajući broj parkirališnih mjesta smješten unutar građevne čestice, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zasebnim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- ~~(3) Za sva područja navedena u stavku (1) članka 54. ovih Odredbi, obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU), te se temeljem ovog Plana ne mogu utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju građevina ili prometno-komunalne infrastrukture unutar tih područja.~~

### 2.3.3. Športsko-rekreacijska namjena

#### 2.3.3. Sportsko-rekreacijska namjena

#### Članak 56.

- ~~(1) Ovim Planom određene su površine za uređenje športsko-rekreacijskih sadržaja i to: R4—teniski centar, R5—centar za vodene športove, R6—ostali športski sadržaji,;~~
- ~~(1) Uvjeti uređenja i gradnje područja športsko-rekreacijske namjene R4,R5,R6:~~
- ~~Unutar prostora namijenjenog za uređenje športsko-rekreacijskih sadržaja moguće je pored osnovne namjene graditi nenatkrivena sportska igrališta, instalacije i oprema za sport i rekreaciju, staze i sl., te prateće građevine nužnih za funkciju ovih zona (klupski prostori, ugostiteljski, zabavni, servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji);~~
- ~~–najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,1$ ;~~
- ~~–građevine se mogu graditi kao prizemne s podrumom ili suterenom (Po+P(S)), visine jedne nadzemne etaže (prizemlje ili suteran) uz mogućnost gradnje podruma, najveće visine 5,5 m, mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine~~

- ~~na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,~~  
~~– najmanje 60% površine pojedinačne zone treba urediti kao parkovno ili prirodno zelenilo;~~  
~~– treba se primijeniti suvremeno oblikovanje građevina sa detaljima i materijalima autohtone lokalne arhitekture.~~  
~~– unutar zone centra za vodene sportove – R5 mogu se planirati instalacije i platoi za sport i rekreaciju i na morskim površinama,~~  
~~– za zone sporta i rekreacije obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU) temeljem kojeg će se utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju građevina ili prometno-komunalne infrastrukture unutar tih područja.~~

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R3, R4, R5) obuhvaćaju zone:

- sportsko rekreacijska zona Katarelac (R3, R4, R5),
- sportsko rekreacijska zona Mišnjak (R3, R4, R5),
- sportsko rekreacijska zona uz površinu ugostiteljsko – turističke namjene Lojkova punta (R3, R4, R5),
- sportsko rekreacijska zona uz površinu ugostiteljsko – turističke namjene Mandre – zapad (R3, R4) i Mandre istok (R3)
- sportsko rekreacijska zona uz građevinska područja naselja (obalni pojas naselja) i uz površine ostalih zona ugostiteljsko – turističke namjene (R3).

(2) Za zonu iz stavka (1), alineja 1. na snazi je Urbanistički plan uređenja naveden u članku 106., stavku 4. ovih odredbi.

(3) Zone iz stavka (1), alineje 2 i 3 su neizgrađene i neuređene te je za iste obvezna izrada plana užeg područja (UPU), prema smjernicama danim u članku 106.d..

(4) Zone iz stavka (1), alineja 4 su neizgrađene neuređene (osim dijela koji obuhvaća obalnu prometnicu i dio obalnog pojasa koje su označene kao neizgrađene uređene), te iste čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu sa zonom ugostiteljsko – turističke namjene uz koju se nalaze. Do donošenja plana užeg područja dozvoljena je isključivo rekonstrukcija i izgradnja prometne i prateće komunalne infrastrukture unutar dijela površine koji je označen kao neizgrađen uređen.

(5) Zone sportsko rekreacijske namjene koje se nalaze uz zone ugostiteljsko – turističke namjene planiraju se unutar urbanističkog plana uređenja te zone s kojom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

(6) Zone sportsko rekreacijske namjene koje se nalaze uz građevinska područja naselja (obalni pojas naselja) planiraju se unutar urbanističkog plana uređenja čiji obuhvat se određuje sukladno članku 106. a., stavku 2. ovih Odredbi.

### Članak 56. a.

(1) Zone sportsko – rekreacijske namjene, oznake R3 predstavljaju zonu uređene morske plaže, koja se dijeli na kopneni i morski dio.

(2) U okviru uređene morske plaže predviđa se uređenje kopnene površine do maksimalne „dubine“ 100 m od obalne linije sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m,

(3) Na uređenim plažama mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale (nasipavanja, gradnja valobrana, rampa, stuba i sl.), te provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od 20 m od obalne linije

(4) Na kopnenom dijelu uređene morske plaže dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta - prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji, a grade se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0.1$ ,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi  $k_{is}=0.1$ ,
- najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi najviše 100m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža, visine do najviše 4 m (od najniže kote okolnog terena do najviše točke krova),
- krovšte može biti ravno ili koso, nagiba najviše 23°.

(5) Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

#### Članak 56. b.

(1) U zonama sportsko – rekreacijske namjene, oznake R4 mogu se graditi nenatkrivena sportska igrališta i bazeni, instalacije i oprema za sport i rekreaciju, staze i sl., te prateće građevine kompatibilne s osnovnom namjenom (klupski prostori, ugostiteljski, zabavni, servisno-sanitarni i sl.).

(2) Građevine iz prethodnog stavka grade se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- otvorena sportska igrališta i bazeni moraju zauzeti najmanje 60% površine čestice,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,1$ ,
- površina otvorenih sportskih igrališta i bazena ne uračunava se u izračun izgrađenosti čestice,
  - građevine se grade kao prizemne s podrumom ili suterenom (Po+P(S)), visine jedne nadzemne etaže (prizemlje ili suteran) uz mogućnost gradnje podruma, najveće visine 5,5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova,
  - smještaj prometa u mirovanju obvezno riješi unutar građevne čestice,
  - preporuča se primijeniti suvremeno oblikovanje građevina sa detaljima i materijalima autohtone lokalne arhitekture.
- unutar zone centra za vodene sportove – R5 mogu se planirati instalacije i platoi za sport i rekreaciju i na morskim površinama,
- za zone sporta i rekreacije obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU) temeljem kojeg će se utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju građevina i prometno-komunalne infrastrukture unutar tih područja.

#### 2.3.4. Groblja

#### Članak 57.

(1) Na području Općine Kolan nalazi se u korištenju jedno groblje (Kolan) ~~sa površinom od površine~~ 0,15 ha.

(2) Postojeće groblje predviđeno je za proširenje ~~tada—ukupna površina~~ do ukupne površine koja iznosi 0,41 ha, a uređenje se provodi u skladu sa važećim zakonima i

pravilnicima. Za proširenje groblja obavezna je izrada **detaljnog urbanističkog** plana uređenja.

## 2.4. POVRŠINE I GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA KOJA SE NE FORMIRAJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA

### Članak 58.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se planirati, rekonstruirati i graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, sljedeće građevine:

a) građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture,

~~b) građevine za vlastite gospodarske potrebe,~~

b) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

c) građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,

~~d) farme i peradarnici,~~

d) rekonstrukcije postojećih građevina,

e) građevine i uređaji obrane,

f) vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira **GP građevinsko područje**,

g) građevine na šumskim površinama,

h) zahvati u prostoru za robinzonski smještaj.

(2) ~~Građevine iz prethodnog stavka pod oznakama b) i h) grade se izvan prostora ograničenja.~~

~~(2) (3) Građevine iz stavka (1) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne predstavljaju opasnost po okoliš.~~

~~(3) (4) Izgradnja građevina obuhvaćena stavkom (1) ovog članka na području koje se ovim Planom štiti kao kulturno dobro (arheološki lokaliteti) ili u neposrednoj blizini nepokretnog kulturnog dobra provodi se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta, uključivo obvezu zaštitnih arheoloških istraživanja ako je građevina locirana na prostoru arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskim prikazima Plana u mj. 1:25000 i 1:5000.~~

~~(4) Gradnja građevina iz stavka (1) točke a) ovog članka treba se usmjeravati na poljoprivredne površine nižeg boniteta, izvan šumskog područja te krajobrazne atraktivnih dijelova prostora.~~

~~(5) Građevine iz stavka (1) točke b) ovog članka grade se i na poljoprivrednom zemljištu na minimalnoj udaljenosti 1000 m od obalne crte, građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>.~~

~~(6) Građevine iz stavka (1) točke c) ovog članka mogu se graditi ako se nalaze na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 50 m, te koje imaju prizemlje (P) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.~~

~~(7) Građevine za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) iz stavka (1) točke d) ovog članka mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete (P3 i manje) udaljena najmanje 500 m od morske obale, površine građevne čestice od najmanje~~



~~2.000 m<sup>2</sup> i uz obveznu infrastrukturnu opremljenost. Maksimalna izgrađenost parcele može biti 40%, a ne više od 500 m<sup>2</sup> ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na zemljišnoj čestici. Građevine mogu biti prizemne (P) s podrumom (Po) a objekti se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u sljedećoj tablici:~~

<del>Stoka krupnog zuba (komada)</del>	<del>Udaljenost (m)</del>	<del>Stoka sitnog zuba (komada)</del>	<del>Udaljenost (m)</del>	<del>Perad (komada)</del>	<del>Udaljenost (m)</del>
<del>do 150</del>	<del>200</del>	<del>do 200</del>	<del>100</del>	<del>do 1000</del>	<del>50</del>
<del>150-350</del>	<del>300</del>	<del>200-750</del>	<del>100</del>	<del>1000-5000</del>	<del>50</del>
<del>preko 350</del>	<del>500</del>	<del>preko 750</del>	<del>200</del>	<del>preko 5000</del>	<del>100</del>

~~Farme se ne smiju planirati na područjima određenim ovim Planom kao vrijedan krajolik ili na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine.~~

~~Prije izdavanja dozvole za građenje nužno je izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje kojim će se odrediti uvjeti za:~~

- ~~— veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima,~~
- ~~— način i režim korištenja građevina,~~
- ~~— prilaz zemljišnoj čestici,~~
- ~~— rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krupnog otpada,~~
- ~~— sanitarno-zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila,~~
- ~~— mjere zaštita čovjekova okoliša i sl.,~~

~~a sve u skladu s odredbama ovog Plana i posebni propisima.~~

~~(8) Građevine iz stavka (1) točke e) ovog članka grade se prema posebnom programu Ministarstva obrane i u skladu s posebnim propisima.~~

~~(9) Građevine iz stavka (1) točke f) ovog članka grade se prema posebnim propisima. Dodatno vidikovci, izletišta i memorijalne građevine mogu biti opremljene manjim pratećim građevinama poput: sanitarnog čvora, spomen obilježja, oprema za sjedenje i sl. Nije moguće graditi gospodarske ili bilo kakve druge građevine.~~

~~(10) Na šumskom zemljištu iz stavka (1) točke g) ovog članka mogu se graditi:~~

- ~~— građevine u funkciji gospodarenja šuma,~~
- ~~— pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma: šumske ceste, požarni putevi i ostala infrastruktura i uređaji za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.,~~
- ~~— infrastrukturne građevine koje nije racionalno graditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječe bitno na ekološku stabilnost okoliša,~~
- ~~— rekreacijski sadržaji: biciklističke, pješačke staze i ostale rekreacijske staze sa pomoćnim građevinama (sanitarni čvor, punktovi pitke vode, klupe i odmorišta i sl.).~~

~~(11) Na području Općine izvan građevinskog područja naselja može se planirati jedan lovački dom i vatrogasni dom za potrebe dobrovoljnog vatrogasnog društva. Ove građevine mogu se graditi uz sljedeće uvjete:~~

- ~~— najveća građevinska ukupna (bruto) površina pojedine građevine može biti 150 m<sup>2</sup>~~
- ~~— visina građevine može biti najviše 6,00 m~~
- ~~— dozvoljena katnost je P(S) +1~~
- ~~— najmanja udaljenost od obalne crte je 300 m~~
- ~~— izvan šumskog zemljišta i izvan poljoprivrednih površina prve ili druge kategorije.~~

## 2.4.1. Građevine infrastrukture

### 2.4.1. Građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture

#### Članak 59.

(1) Pod građevinama i uređajima prometne i komunalne infrastrukture podrazumijevaju se vodovi, površine – koridori, i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodno-gospodarskog sustava (vodoopskrbe i odvodnje) i sustava energetike (elektroopskrba) i smješteni u infrastrukturne koridore, uključivo komunalne građevine (~~grobља, odlagališta otpada, reciklažna dvorišta i dr.~~).

(2) Pod građevinama i uređajima komunalne infrastrukture koji se mogu graditi izvan građevinskog područja, a isključivo za vlastite potrebe smatraju se i:

- sunčane elektrane bez mogućnosti predaje u mrežu elektroopskrbe,
- pročištači otpadnih i oborinskih voda,
- cisterne za opskrbu vodom.

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

## 2.4.2. ~~Gospodarske građevine za vlastite gospodarske potrebe~~

### 2.4.2. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

#### Članak 60.

~~(1) Gospodarske građevine za vlastite gospodarske potrebe mogu se izvan građevinskog područja graditi na poljoprivrednom zemljištu prema slijedećim uvjetima:~~

- ~~— minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 1000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~— minimalna udaljenost građevine od obalne crte iznosi 1000 m;~~
- ~~— maksimalna tlocrtna bto površina iznosi 30 m<sup>2</sup>;~~
- ~~— maksimalna visina građevine iznosi (P) odnosno 4,0 m mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja;~~
- ~~— kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine;~~
- ~~— svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m;~~
- ~~— mora biti udaljena od granice susjedne poljodjelske čestice najmanje 3,0 m;~~
- ~~— oblikovanje građevine treba biti sukladno okolišu, prema okolnim kamenim zidovima, međama, pa se vanjski zidovi izvode od grubo sleganog neobrađenog kamena, a krovna ploha izvodi se kosa pokrivena kupom kanalicom;~~
- ~~— predmetne građevine treba graditi u skladu sa uvjetima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti, u skladu sa oblikovnom tradicijom autohtonog graditeljstva.~~

~~(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka nemaju obvezu priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu.~~

(1) Gospodarske građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji obuhvaćaju:

- građevine za vlastite gospodarske potrebe,
- građevine za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi,
- staklenike i plastenike,

*Građevine za vlastite gospodarske potrebe*

(2) Građevine za vlastite gospodarske potrebe su građevine koje se koriste kao spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda kao i građevine za sklanjanje ljudi prilikom čuvanja stoke, vinograda i voćnjaka.

(3) Gradnju građevina iz prethodnog stavka moguće je planirati na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost građevine od obalne crte iznosi 1000 m,
- maksimalna tlocrtna bto površina iznosi 30 m<sup>2</sup>,
- maksimalna visina građevine iznosi (P) odnosno 3,0 m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,
- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačno uređenog i zaravnano terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine,
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m,
- mora biti udaljena od granice susjedne čestice najmanje 2,0 m,
- oblikovanje građevine treba biti sukladno okolišu, prema okolnim kamenim zidovima, međama, pa se vanjski zidovi izvode od grubo sleganog neobrađenog kamena, a krovna ploha izvodi se kosa pokrivena kupom kanalicom,
- predmetne građevine treba graditi u skladu sa uvjetima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti, u skladu sa oblikovnom tradicijom autohtonog graditeljstva.

(4) Iznimno od prethodnog stavka udaljenost građevine od obalne crte može biti i manja od 1000 m za građevine namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha.

(5) Građevine iz stavaka (3). i (4). ovog članka nemaju obvezu priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

#### *Građevine za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi*

(6) Građevine za uzgoj (farme, peradarnici) i sklanjanje (štale) stoke i peradi moguće je planirati na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost građevine od obalne crte iznosi 1000 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, ali ne više od 500 m<sup>2</sup> ukupne građevinske (bruto) površine svih izgrađenih građevina,
- maksimalna visina građevine iznosi (P) odnosno 3,0 m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,
- udaljenost građevine od građevinskih područja, prikazana je sljedećoj tablici:

Stoka krupnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Stoka sitnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Perad (komada)	Udaljenost (m)
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

(7) Zemljišne čestice na kojima se grade građevine za uzgoj stoke i peradi – farme i peradarnici moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

- prometnog pristupa širine 3,0 m,
- opskrbe vodom iz lokalnih izvora,
- agregat za opskrbu energijom,
- individualni sustav za prihvatanje otpadnih i oborinskih voda.

(8) Građevine za sklanjanje stoke i peradi – štale, nemaju obvezu priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(9) Građevine iz stavka (6) ovog članka ne smiju se planirati na područjima određenim ovim Planom kao vrijedan krajolik ili na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, niti na vodozaštitnim područjima.

#### *Staklenici i plastenici*

(10) Staklenicima i plastenicima smatraju se građevine od stakla/plastične folije(PVC), koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

(11) Izgradnju staklenika i platenika moguće je planirati na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%,
- udaljenost od međe susjedne čestice iznosi minimalno 10 m.

(12) Zemljišne čestice na kojima se grade staklenici i plastenici moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

- prometnog pristupa širine 3,0 m,
- opskrbe vodom iz lokalnih izvora,
- agregat za opskrbu energijom,
- individualni sustav za prihvatanje otpadnih i oborinskih voda.

### **2.4.3. Gospodarske građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede**

#### **Članak 61.**

(1) Unutar poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

(2) Na uređenje prostora i izgradnje građevina obuhvaćenih ovim člankom primjenjuju se i uvjeti iz čl. 58. stavak ~~(2)–(3) i (6)~~ (2) i (3) ovih Odredbi.

#### **Članak 62.**

~~(1) Uvjeti za izgradnju navedenih građevina su sljedeći:~~

~~a) građevine navedene u stavku (1) članka 61. mogu se realizirati samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva domaćinstvu i obrta~~

- ~~registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, uz uvjet da se takva djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje će se dijelom koristiti za izgradnju,~~
- ~~b) minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 3,0 ha,~~
- ~~c) unutar minimalne površine navedene u točki b) ovog stavka, moguće je osim građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji (spremišta strojeva, poljoprivredne opreme, poljoprivrednih proizvoda i sl.) izgraditi i građevine za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, a koje imaju prizemlje (P) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,~~
- ~~d) smještaj građevine za vlastite gospodarske potrebe (uključivo stanovanje i turističke usluge) navedene u stavku (1) članka 61. treba graditi na udaljenosti najmanje 50 m od obalne crte,~~
- ~~e) u okvirima obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,~~
- ~~f) nije dopuštena izgradnja stambenih objekata bez pratećih građevina za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti,~~
- ~~g) visina izgradnje predmetnih objekata ograničava se sa Po+P+T (podrum, prizemlje i tavan bez nadozida) visine 5,0 m od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tavana,~~
- ~~h) oblikovanje građevine treba u potpunosti podrediti autohtonom lokalnom (tradicionalnom oblikovanju objekata i otvorenih prostora uz objekt – kameni zidovi, žbuka sa kamenim okvirima oko prozora, kupa kanalice, kameni ogradni zidovi i sl.),~~
- ~~i) udaljenost objekta od međe iznosi min.10,0 m,~~
- ~~j) ove građevine trebaju imati komunalnu opremljenost od minimalno:~~
- ~~— prometnog pristupa širine 3,5 m,~~
  - ~~— opskrbe vodom iz lokalnih izvora,~~
  - ~~— agregat za opskrbu energijom,~~
  - ~~— individualni sustav za prihvat otpadnih i oborinskih voda.~~

(1) Uvjeti za izgradnju građevina iz prethodnog članka su sljedeći:

- građevine se grade i/ili rekonstruiraju samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, za područja unutar prostora ograničenja i najmanje 2 ha za područja izvan prostora ograničenja.
- dozvoljena je gradnja građevina građevinske bruto površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, raspoređenih u maksimalno 4 odvojene građevine, u krugu maksimalno 80 m i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine na udaljenosti minimalno 100 m od obalne crte,
- u sklopu uređenja čestice dozvoljena je gradnja staza, terasa na tlu, pergola, ograda, suhozida, potpornih zidova i sl. te bazena do 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine,

- minimalna udaljenost građevine od međe susjedne čestice iznosi 10 m,
  - minimalna površina građevne čestice na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija građevine i/ili potpuno ukopanog podruma iznosi 1 ha, za područja unutar prostora ograničenja i najmanje 2 ha za područja izvan prostora ograničenja,
  - ukoliko se unutar prostora ograničenja građevine iz članka 61. ovih Odredbi grade na građevnoj čestici manjoj od 3 ha, prilikom izdavanja akta o građenju uz oznaku građevne čestice na kojoj se planira gradnja navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od 3 ha i koje se sve moraju nalaziti unutar administrativne granice Općine Kolan,
  - građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u aktu o građenju predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu, te se ne mogu otuđivati pojedinačno.
- (2) Unutar građevina iz prethodnog stavka, osim omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda, mogu se vršiti ugostiteljske i turističke usluge.
- (3) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi pojedinačno ili se mogu formirati kompleksi koji moraju činiti jedinstveno arhitektonsko – urbanističko rješenje.
- (4) Ukoliko se unutar građevina iz ovog članka planira smještaj turista, vrsta smještajnih jedinica i kapacitet definiraju se sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. Udaljenost svih vrsta smještajnih jedinica iznosi minimalno 100 m od obalne linije.
- (5) Nije dopuštena izgradnja smještajnih građevina bez pratećih građevina za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- (6) Oblikovanje građevine u što većoj mjeri treba podrediti autohtonom lokalnom (tradicionalnom oblikovanju objekata i otvorenih prostora uz objekt - kameni zidovi, žbuka sa kamenim okvirima oko prozora, kupa kanalice, kameni ogradni zidovi i sl.), au slučaju suvremenog oblikovanja građevina potrebno je primijeniti detalje i materijale autohtone lokalne arhitekture.
- (7) Građevne čestice za gradnju građevina iz ovog članka moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:
- prometnog pristupa širine 3,5 m,
  - opskrbe vodom iz lokalnih izvora,
  - agregat za opskrbu energijom,
  - individualni sustav za prihvat otpadnih i oborinskih voda.

#### 2.4.4. Rekonstrukcija postojećih građevina

##### Članak 62.a

- (1) Postojeće građevine, ukoliko su izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, a ozakonjene su prema posebnim Zakonima i propisima odnosno za koje postoji važeći akt o legalnosti mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela) i namjene.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka dozvoljena je prenamjena isključivo u namjenu unutar koje se građevina nalazi.
- (3) Dozvoljena je gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole, prema sljedećim uvjetima:
- maksimalna tlocrtna površina 50 m<sup>2</sup>,
  - visina maksimalno 1 etaža,
  - udaljenost od obalne linije maksimalno 1000 m.
- (4) U slučaju kada nije moguće utvrditi raniju visinu građevine (građevine prisutne samo

kroz ostatke u temeljima ili zidovima) visina građevine rekonstruira se sukladno odredbama ovog Plana, u skladu s uvjetima za gradnju danim za ozakonjenu namjenu građevine.

#### **2.4.5. Građevine i uređaji obrane**

##### **Članak 62.b**

(1) Građevine i uređaji obrane grade se prema posebnom programu Ministarstva obrane i u skladu s posebnim propisima.

#### **2.4.6. Vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira građevinsko područje**

##### **Članak 62.c**

(1) Vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira građevinsko područje grade se prema posebnim propisima. Dodatno vidikovci, izletišta i memorijalne građevine mogu biti opremljene manjim pratećim građevinama poput: sanitarnog čvora, spomen obilježja, oprema za sjedenje i sl., maksimalne tlocrtne površine 30 m<sup>2</sup>. Nije moguće graditi gospodarske ili bilo kakve druge građevine.

#### **2.4.7. Građevine na šumskim površinama**

##### **Članak 62.d**

(1) Na šumskom zemljištu mogu se graditi :

- građevine u funkciji gospodarenja šuma,
- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma: šumske ceste, požarni putevi i ostala infrastruktura i uređaji za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.,
- infrastrukturne građevine koje nije racionalno graditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječe bitno na ekološku stabilnost okoliša,
- rekreacijski sadržaji: biciklističke, pješačke staze i ostale rekreacijske staze uz koje je moguća postava punktova pitke vode, klupa, odmorišta i sl. te izgradnja pomoćnih građevina (sanitarni čvor) najvećeg GBP-a do 10 m<sup>2</sup>,
- uvjeti gradnje definiraju se sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela koja upravljaju šumama.

#### **2.4.8. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj**

##### **Članak 62.e**

(1) Robinzonski smještaj moguće je planirati izvan prostora ograničenja (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte) i posebnog rezervata.

(2) Ukupni smještajni kapacitet robinzonskog turizma iznosi 30 gostiju.

(3) Minimana površina čestice za smještaj robinzonskog turizma iznosi 5000 m<sup>2</sup>.

(4) Smještajne jedinice i prateći sadržaji robinzonskog turizma ne mogu se spajati na javnu komunalnu infrastrukturu.

(5) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(6) Uvjeti smještaja gostiju u robinzonskom smještaju definirani su posebnim propisom.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 63.

~~(1) Pokazatelji lokacije, namjene i kapaciteta pojedine gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja utvrđeni su u člancima 53.-55. ovih Odredbi, i prikazani na kartografskim prikazima Plana br. 2 «Korištenje i namjena površina» (mj. 1:25000), te br. 4.1. – 4.3. «Građevinska područja naselja» (mj. 1:5000).~~

~~(2) Prostornim planom utvrđeno je građevinsko područje izdvojene namjene za razvoj i uređenje izvan naselja, isključivo za potrebe izgradnje građevina u funkciji gospodarskog razvitka i to:~~

~~a) površine proizvodne (I) i poslovne (K) namjene;~~

~~b) površine ugostiteljsko – turističke namjene (T).~~

~~(3) Lokacijski uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene tipa (I1, I2) iz stavka (2.a) ovog članka, osim uvjeta iz čl. 53., obuhvaćaju:~~

- ~~— minimalna veličina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>;~~
- ~~— ukupna tlocrtna zauzetost igradevne čestice može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti  $K_{ig}=0,4$ ), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice;~~
- ~~— udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi min. 5,0 m, a do regulacijskog pravca javne prometne površine 10,0 m;~~
- ~~— građevina može imati jednu ili više etaža unutar maksimalne visine 12,0 m od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže;~~
- ~~— iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m;~~
- ~~— maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa  $K_{is} = 1,20$ ;~~
- ~~— građevina može imati podrum ukoliko to dozvoljavaju terenski uvjeti;~~
- ~~— visina krovnog nadozida može biti najviše 0,20 m iznad stropne konstrukcije;~~
- ~~— krovništa mogu biti ravna ili kosa;~~
- ~~— vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim građevinama iste ili slične namjene;~~
- ~~— dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;~~
- ~~— na jednoj građevnoj čestici može se planirati više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu;~~
- ~~— sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;~~
- ~~— neophodna je potpuna komunalna opremljenost lokacije ili područja~~
- ~~— na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m, te osiguran pristup teretnih vozila;~~
- ~~— na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;~~
- ~~— minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila;~~
- ~~— pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere~~



- za zaštitu okoliša,
- unutar zona proizvodne namjene tipa (I1, I2) mogu se smještavati građevine poslovne namjene tipa (K1, K2, K3).
- (4) Lokacijski uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti poslovne namjene tipa K1, K2, K3 iz stavka (2.a) ovog članka, osim uvjeta iz članka 53., obuhvaćaju:
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, ( $K_{ig} = 0,4$ ), odnosno minimalno 10% ( $K_{ig} = 0,1$ ) površine građevne čestice;
  - visina izgradnje ograničava se na tri etaže (P+2) i maksimalnu visinu 12,0 m, od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže;
  - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m;
  - maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa  $K_{is} = 1,60$ ;
  - na jednoj građevnoj čestici može se planirati više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu;
  - odstojanje građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m;
  - visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 0,20 m iznad stropne konstrukcije;
  - krovišta mogu biti ravna ili kosa;
  - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim građevinama iste ili slične namjene;
  - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
    - neophodna je potpuna komunalna opremljenost lokacije ili područja
  - na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m i osigurati pristup teretnih vozila;
  - na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;
  - minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila;
  - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša;
- (5) Lokacijski uvjeti za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T2, T3) iz stavka (2.b) ovog članka, osim uvjeta iz članka 54. i 55., obuhvaćaju:
- uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističke namjene (T2-T3) u zonama izdvojene namjene izvan naselja vezani su uz potpuno poštivanje terenskih, prirodnih i vegetacijskih karakteristika prostora. To znači da se postavljaju uvjeti zaštite prirodnog okoliša (teren – vegetacija – obala) na pojedinoj lokaciji, na način da se isti sačuva u izvornom obliku minimalno na 40% površine građevne čestice, te uklopi u novu strukturu izgradnje.
  - Unutar zona turističke namjene T2 uvjetuje se očuvanje slobodnog i neizgrađenog

- obalnog pojasa minimalne širine od obalne crte,
- ~~— Na ovim područjima realizira se ugostiteljsko-turistička namjena, sa izgradnjom turističkih građevina tipa T2 = turističko naselje i tipa T3 = kamp.~~
  - ~~— Visina izgradnje unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se sa slijedećom visinom ovisno o namjeni pojedinog područja:
    - ~~— zone sa namjenom T2 = turističko naselja, max. visine (P+1) (prizemlje i kat), odnosno 7,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže,~~
    - ~~— zone sa namjenom T3 = kamp, max. visine P (prizemlje), odnosno 5,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,~~~~
  - ~~— Maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu T2, iznosi 30% njezine površine odnosno  $K_{ig}=0,3$ .~~
  - ~~— Maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu T3, iznosi 5% njezine površine odnosno  $K_{ig}=0,05$ .~~
  - ~~— Koeficijent iskoristivosti građevne čestice za namjenu T2 nije veći od 0,8 za nadzemne etaže. Ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi najviše 1,6~~
  - ~~— Minimalno učešće uređenih i otvorenih površina unutar građevne čestice sa namjenom T2 treba iznositi 40% njezine površine, te se iste moraju urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.~~
  - ~~— Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja namjene T2 iznosi najviše 120 kreveta/ha.~~
  - ~~— Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale, širine najmanje 15,0 metara.~~
  - ~~— Unutar građevne čestice mogu se realizirati i drugi kompatibilni prateći sadržaji i namjene uz osnovnu turističku namjenu (ugostiteljstvo-zabava-rekreacija), a visina građevine najviše 5,5 m ili "P" (prizemlje),~~
  - ~~— Prometna cirkulacija ostvaruje se unutar građevne čestice korištenjem interne prometne mreže min. širine kolnika 5,0 m (3,5 m za jednosmjerni promet),~~
  - ~~— Povezivanje prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu (eksternu) prometnu mrežu ostvaruje se direktno ili spojnim putem minimalne širine 6,0 m,~~
  - ~~— U sklopu građevne čestice ili zone ugostiteljsko-turističke namjene treba realizirati odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi,~~
  - ~~— Sastavni dio oblikovanja i izgradnje turističke zone predstavlja i uređenje obalnog pojasa radi osiguranja potrebnog uređenja kupališnog prostora sa pratećim sadržajima. Kupališno-plažni prostor treba dimenzionirati sa minimalno 6,0 m<sup>2</sup> / turistu u smještajnim kapacitetima turističke zone,~~
  - ~~— Unutar turističkih područja uvjetuje se visoka razina opremljenosti komunalnom infrastrukturom sa ostvarenjem zakonom propisane protupožarne zaštite, uz obveznu izvedbu odvodnje otpadnih voda putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,~~
  - ~~— Oblikovanje građevina i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama mediteranskog ambijenta uz ostvarenje~~

~~visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne staze, odmorista, kupališta – plaže, športsko-rekreativne površine i dr.)~~

~~— Uvrđivanje lokacijskih uvjeta za izgradnju unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene T2 i T3 moguće je samo na temelju Urbanističkog plana uređenja (UPU).~~

(1) Pokazatelji lokacije, namjene i kapaciteta pojedine gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja utvrđeni su u člancima 53.-55. ovih Odredbi, i prikazani na kartografskim prikazima Plana br. 1 «Korištenje i namjena površina» (mj. 1:25000), te br. 4.1. – 4.5. «Građevinska područja» (mj. 1:5000).

### Članak 63.a.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojena građevinska područja unutar kojih se smještaju djelatnosti proizvodne namjene (I), potrebno je držati se sljedećih smjernica:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
- ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti  $K_{ig}=0,4$ ), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice;
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi min. 5,0 m, a do regulacijskog pravca javne prometne površine 10,0 m;
- građevina može imati jednu ili više etaža unutar maksimalne visine 12,0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže;
- kod izvedbe kosog krova maksimalna visina građevine iznosi 15 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces ili namjena građevine (zgrada vatrogasnog doma i sl.), dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa  $K_{is} = 1,20$ ,
- građevina može imati podrum ukoliko to dozvoljavaju terenski uvjeti;
- krovništa mogu biti ravna ili kosa;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim građevinama iste ili slične namjene,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- na jednoj građevnoj čestici može se planirati više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- građevine moraju imati minimalnu prometnu i komunalnu opremljenost koja će se detaljnije definirati planom nižeg reda (UPU);
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m, te osiguran pristup teretnih vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;

- minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša,
- unutar zona proizvodne namjene tipa (I1, I2) mogu se smještavati građevine poslovne namjene tipa (K1, K2, K3).

#### Članak 63.b.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojena građevinska područja unutar kojih se smještaju djelatnosti poslovne namjene (K), potrebno je držati se sljedećih smjernica:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, (Kig =0,4), odnosno minimalno 10% (Kig =0,1) površine građevne čestice,
- visina izgradnje ograničava se na tri etaže (P+2) i maksimalnu visinu 12,0 m, od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže,
- kod izvedbe kosog krova maksimalna visina građevine iznosi 15 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces ili namjena građevine (zgrada vatrogasnog doma i sl.), dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa  $K_{is} = 1,60$ ,
- na jednoj građevnoj čestici može se planirati više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- udaljenost građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,
- krovništa mogu biti ravna ili kosa;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim građevinama iste ili slične namjene;
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- građevine moraju imati minimalnu prometnu i komunalnu opremljenost koja će se detaljnije definirati planom nižeg reda (UPU);
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m i osigurati pristup teretnih vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;
- minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

### Članak 63.c.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojena građevinska područja unutar kojih se smještaju građevine ugostiteljsko – turističke namjene T2 i T3, potrebno je držati se sljedećih smjernica:

- uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističke namjene (T2-T3) u zonama izdvojene namjene izvan naselja vezani su uz poštivanje terenskih, prirodnih i vegetacijskih karakteristika prostora, na način da se isti sačuva u izvornom obliku u najvećoj mogućoj mjeri.
- unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene T2 smještajne jedinice nije moguće smjestiti na manjoj udaljenosti od 100 m od obalne crte, dok ta udaljenost unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene T3 iznosi 25 m.
- unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene (T2, T3) građevine prateće namjene grade se na minimalnoj udaljenosti 25 m od obalne crte.
- visina izgradnje unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se sa sljedećom visinom ovisno o namjeni pojedinog područja:
  - zone sa namjenom T2 = turističko naselje, max. visine (P+1) (prizemlje i kat), odnosno 7,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže,
  - zone sa namjenom T3 = kamp, max. visine P (prizemlje), odnosno 5,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,
- visina građevina pratećih sadržaja iznosi P (prizemlje), odnosno 5,5 m,
- uz navedeni broj etaža iz prethodnog stavka moguća je izgradnja podrumskih etaža i potkrovlja,
- kod izvedbe kosog krova ukupna visina građevine iznosi 10 m za namjenu T2, odnosno 7,5 m za namjenu T3 i prateću namjenu,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu T2, iznosi 30% njezine površine odnosno  $K_{ig}=0,3$ .
- maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu T3, iznosi 10% njezine površine odnosno  $K_{ig}=0,1$ .
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice za namjenu T2 iznosi najviše 0,8 za nadzemne etaže. Kod izgradnje podzemnih etaža, ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi najviše 1,6,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina,
- gustoća korištenja zona ugostiteljsko - turističke namjene iznosi 50 - 120 kreveta/ha,
- minimalna površina građevne čestice za namjenu T2 iznosi 2000 m<sup>2</sup>, a za namjenu T3 iznosi 5000 m<sup>2</sup>,
- unutar građevinskih područja ugostiteljsko – turističke namjene T2 i T3 mogu se formirati prostorne cjeline jedinstvenog urbanističkog koncepta, minimalne površine 2000 m<sup>2</sup> za namjenu T2 odnosno 5000 m<sup>2</sup> za namjenu T3,
- maksimalna površina prostorne cjeline iznosi 15 ha,
- svaka prostorna cjelina mora imati izravan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 7.5 m,
- nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti za priključak na javnu prometnu i komunalnu površinu
- unutar prostorne cjeline prometna cirkulacija ostvaruje se korištenjem interne prometne mreže min. širine kolnika 5,5 m (3,5 m za jednosmjerni promet).
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu mora

imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,

- odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi potrebno je riješiti unutar građevne,

- sastavni dio oblikovanja i izgradnje ugostiteljsko - turističke zone predstavlja i uređenje obalnog pojasa radi osiguranja potrebnog uređenja kupališnog prostora sa pratećim sadržajima. Kupališno-plažni prostor treba dimenzionirati sa minimalno 6,0 m<sup>2</sup> / ležaju,

- oblikovanje građevina i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama mediteranskog ambijenta uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne staze, odmorišta, kupališta -plaže, športsko-rekreativne površine i dr.),

- sve građevine ugostiteljsko – turističke namjene grade se minimalnog standarda 4\*.

(2) Prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu, opisan u prethodnom stavku, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zasebnim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Zbog povećane potrošnje vode tijekom ljetnih mjeseci za zone ugostiteljsko – turističke namjene do izgradnje planiranih vodosprega nije omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu već se opskrba vodom propisuje osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### 4.1. OPĆENITO

#### Članak 64.

~~(1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih, neuređenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja.~~

Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar svih izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskih područja naselja. Pod društvenim djelatnostima smatraju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- sport i rekreaciju i
- vjerske sadržaje.

~~(2) Građevine društvenih djelatnosti smještenie unutar središnjih naselja, kao urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod građevinom brutto površine preko 1000 m<sup>2</sup>, koje formiraju dio centralnog područja naselja, realiziraju se temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja ili njime određenog Detaljnog plana uređenja predmetne lokacije, uključivo i neposredni okolni kontaktni prostor.~~

(2) Građevine društvenih djelatnosti, kao urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod građevinom brutto površine preko 1000 m<sup>2</sup>, realiziraju se temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja, uključivo i neposredni okolni kontaktni prostor.

(3) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno, bez mogućnosti prenamjene.

## 4.2. UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 65.

- (1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:
- minimalna veličina građevne čestice iznosi ~~500~~ 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno 800 m<sup>2</sup> u neizgrađenom uređenom i neuređenom dijelu građevinskog područja naselja,
  - građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu širine kolnika najmanje ~~6,0~~ 5,5 m (odnosno 5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) i ~~obostranog~~ barem jednog pješačkog hodnika najmanje 1,5 m (odnosno u skladu s lokacijskim uvjetima u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja),
  - na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 69. ovih Odredbi. Iznimno, ~~ukoliko se planom nižeg reda ne osigura odgovarajući prostor~~ temeljem Urbanističkog plana uređenja prostor za parkiranje se može osigurati i na zasebnoj čestici, javnoj parkirališnoj površini ili garaži.
  - 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 trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.
- ~~(3)~~ (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi do ~~0,30 ili 30%~~ 0,4 ili 40% površine građevne čestice.
- ~~(4)~~ (3) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje ~~40%~~ 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
- ~~(5)~~ (4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+1 (~~8,0~~ 10,0m) u naseljima Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre, a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, ~~kada najviša visina iznosi 11,5 m~~, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.
- ~~(6)~~ (5) Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja glavnog središnjeg naselja Kolan, zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja, sanacija-rekonstrukcija, izgradnja zamjenskih građevina) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu. U tom se slučaju zadržava 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.
- ~~(7)~~ (6) Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka ~~(6)~~ (5) 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.
- ~~(8)~~ (7) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.
- (8) Građevine društvenih djelatnosti trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda prije

upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

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

### Članak 65.a.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodno gospodarskih i energetske sustava. Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja u skladu s razvojnim planovima Općine Kolan i nadležnih trgovačkih društava.

(2) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(3) Elementi infrastrukturnih sustava utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikro lokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

(4) Infrastrukturni sustavi mogu se graditi u fazama (etapna gradnja).

(5) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni PPUO-om, utvrđuje se stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno idejnim rješenjima (projektima) vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(6) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

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

#### 5.1. PROMET

### Članak 65.b.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

(2) Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- zračnog,
- pomorskog i
- prometa elektroničkih komunikacija.

#### 5.1.1. Cestovni promet

### Članak 66.

~~(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu br. 3.2.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET, (u mjerilu 1:25.000) utvrđene su trase, koridori i~~



~~površine za cestovni, zračni i pomorski promet, te potrebne prateće građevine. Na području zahvata ovog Plana predviđeno je građenje cesta od nivoa državne ceste do nivoa lokalnih prometnica, te su utvrđeni njihovi koridori.~~

~~(2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za državne, lokalne i važnije nerazvrstane ceste na području Općine Kolan.~~

~~(3) Prostornim planom utvrđen je planirani koridor – trasa nove lokalne ceste za pristup – povezivanje naselja Kolan i Mandre – u središnjem dijelu Općine između državne ceste D 106 i lokalne ceste L 63003.~~

~~(4) Prometni koridori trasa državnih i lokalnih cesta moraju biti tako uređeni da se naselja i zone izgradnje s kojima graniče, zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).~~

~~(5) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi. Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se kao pješačke površine.~~

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih i lokalnih javnih cesta, kao i nerazvrstanih cesta.

(2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državne ceste te lokalnih i nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije osim infrastrukturne podzemne mreže.

(3) Širine koridora zaštite prostora javnih cesta utvrđuju su prema tablici:

Tip ceste - ulice		Širina cestovnog koridora	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	sa 2 trake	16,0 (12,0) m	80 m
2. Lokalne ceste	sa 2 trake	9,0 m	30 m
3. Nerazvrstane ceste	sa 2 trake	8,5 m	20 m
4. Glavna mjesna ulica	sa 2 trake	9,0 m	-
5. Sabirna ulica	sa 2 trake	7,5 m	-

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 3. ovog članka.

(5) Održavanje novih i postojećih cesta provodit će se temeljem Zakona o cestama.

(6) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su važećim Zakonom o cestama.

(7) Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

1. državne ceste, 25 m,
2. lokalne ceste, 10 m.

(8) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

**Članak 66a.**

~~(1) Unutar GP naselja Kolan i Mandre, ovisno o važnosti i planiranom prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnih površina:~~

- ~~— glavna mjesna cesta širine 15,00 m – profil A~~
- ~~— sabirna cesta u naselju širine 10,50 m – profil B~~
- ~~— ostale ceste u naselju širine 9,00 m – profil C, širine 7,50 m – profil D, širine 8,00 m – profil E, širine 6,50 m – profil F,~~
- ~~— pristupne ceste u naselju šire 6,00 m (kolno-pješačke) – profil G~~

~~(2) Poprečni profili, zbog zatečenog stanja, mogu biti i uži od propisanih profila iz prethodnog stavka, ali ne uži od 9,50 m (profil B), 8,50 m (profil C), 7,25 m (profil D), 7,50 m (profil E), 6,25 m (profil F) i 5,00 m (profil G), kako je prikazano na kartografskom prikazu Plana (List 4.1 građevinsko područje naselja Kolan i list 4.3 građevinsko područje naselja Mandre).~~

~~(3) Unutar određenih poprečnih profila moguće je i drugačiji raspored elemenata (kolne i zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi), kao i proširenje poprečnih profila radi formiranja raskrižja, autobusnih ugibališta i slično.~~

~~(4) 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 (stavak (1) i (2) iz ovog članka).~~

~~(5) Za ostale prometne površine u izgrađenim dijelovima naselja Kolan i Mandre primjenjuju se opći uvjeti iz ovog Plana.~~

(1) Unutar GP naselja Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre, ovisno o važnosti i planiranom prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnih površina:

- glavna mjesna ulica širine minimalno 9,00m (kolnik 6m i obostrani nogostup po 1,5m),
- sabirna ulica širine minimalno 7,50m (kolnik 6m i jednostrani nogostup od 1,5m),
- ostale ceste u naselju širine minimalno:
  - za dvosmjerni promet 7,00 m (kolnik 5,5m i jednostrani nogostup od 1,5m)
  - za jednosmjerni promet 6,00 m (kolnik 4,5m i jednostrani nogostup od 1,5m)
- kolno – pješačke površine širine minimalno 5,0 m,
- pristupne ceste u naselju i obalna prometnica u naselju Mandre – zadržavaju postojeću širinu.

(2) Unutar izgrađenog dijela naselja u ograničenim prostornim uvjetima moguće je ostale ceste planirati sa minimalnom širinom kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet.

(3) U slučaju kada, zbog zatečenih uvjeta na terenu nije moguće izvesti pješačke nogostupe, cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete javne prometnice.

(4) Unutar dijelova naselja u kojima se primjenjuje neposredna provedba odredbi ovog plana kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka grade se za pristup najviše 4 građevne čestice, a kod posredne provedbe odredbi ovog plana, urbanističkim planom uređenja kolno pješačke površine mogu se planirati za pristup više građevnih čestica.

(5) Pristupne ceste iz alineje 5. stavka 1. ovog članka označene su plavom isprekidanom crtom te se njihova dužina smatra konačnom, odnosno produžetak takve prometne površine mora se izvesti minimalno prema uvjetima za ostale ceste u naselju iz stavka 1 ovog članka. Iznimno, unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja naselja Mandre i Kolan, takva prometnica može se spojiti na kolno – pješačku površinu.

(6) Minimalne širine prometnih površina mogu biti i veće radi izvedbe dodatnih elemenata prometnice: zaustavnih traka, biciklističkih staza, zelenih pojaseva,

formiranja raskrižja, autobusnih stajališta i sl.

(7) 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.

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

(9) 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.

### Članak 67.

~~(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih cesta niže razine (lokalne) sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih i turističkih područja.~~

(2) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta i to posebno na području Općina Kolan radi osiguranja prometnog pristupa do turističkih zona

~~(3) Širine planskih koridora državnih, lokalnih i nerazvrstanih cesta utvrđene su prema tablici:~~

Tip ceste - ulice		Širina cestovnog koridora	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	sa 2 trake	16,0 (12,0) m	80 m
2 - Lokalne ceste	sa 2 trake	9,0 m	30 m
3 - Nerazvrstane ceste	sa 2 trake	8,5 m	20 m
4 - Glavna mjesna ulica	sa 2 trake	9,0 m	-
5 - Sabirna ulica	sa 2 trake	7,5 m	-

~~(4) Kod prolaza državne ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u st. (3) ovog članka se može smanjiti na širinu od 9,0 m (1,5+6+1,5), a samo iznimno 7,5 m (1,0+5,5+1,0 m).~~

~~(5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi uvjete od nadležne uprave za ceste.~~

(1) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta i to osobito radi osiguranja prometnog pristupa do građevinskih područja izdvojenih namjena.

(2) Prometnica kojom se osigurava pristup do građevinskih područja izdvojenih namjena mora se planirati izvedbom javne prometne površine minimalne širine 7.5 m.

(3) Pristup iz prethodnog stavka odnosi se i na svaku pojedinu prostornu cjelinu koja se sukladno odredbama ovog plana može formirati unutar zona ugositeljsko – turističke namjene, odnosno nije dopušteno osnivanje prava služnosti za pristup pojedine prostorne cjeline na javnu prometnu površinu.

### Članak 68.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice,

moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

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

~~(3) Unutar neizgrađenog uređenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja, širina nerazvrstanih prometnica (naseljskih ulica) treba iznositi minimalno 9,0 m što uključuje kolnik širine 6,0 m i dvostrani pješački pločnik 2 x 1,50 m.~~

(3) Slijepe ulice se izvode s najvišom 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 iz prethodnog članka.

~~(4) Unutar izgrađenog dijela naselja u ograničenim prostornim uvjetima moguće je nerazvrstane ceste planirati sa minimalnom širinom kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet. U slučaju kada, zbog zatečenih uvjeta na terenu nije moguće izvesti pješačke nogostupe, nerazvrstana cesta unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izvesti će se kao kolno-pješačka površina s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete javne prometnice.~~

(4) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora, ukoliko postoje potrebe i u skladu sa prostornim mogućnostima, osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).

~~(5) Slijepe ulice unutar izgrađenog dijela naselja se izvode s najvišom dužinom od 300 m i najmanjom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice i tretiraju se kao kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka. Iznimno, unutar stare jezgre naselja nema obveze izgradnje okretišta ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju. Slijepe ulice s okretištima mogu se graditi i unutar neizgrađenog uređenog i neuređenog dijela naselja kao pješačko-kolne površine najmanje širine 6 m s obostranim zelenim pojasom od 1,20 m.~~

(5) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno, kada izgrađena situacija tako zahtjeva, nogostup može biti i manje širine. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

~~(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora, ukoliko postoje potrebe, osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).~~

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

~~(7) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom središtu naselja širine 2,0 – 2,50 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Uz sporedne (pristupne) ulice može se planirati nogostup minimalne širine 1,50 m i to samo s jedne strane prometnice. Iznimno, kada izgrađena situacija tako zahtjeva, nogostupe može biti i manje širine, ali ne manje od 0,8 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka. Iznimno, unutar stare jezgre naselja i gusto izgrađenog dijela naselja nema obveze izgradnje nogostupa ako tako uvjetuju lokacijski uvjeti. U tom slučaju kolne površine će se graditi/urediti kao kolno-pješačke površine iz stavka (5) ovog članka.~~

(7) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stubi i prečaci, te prolazi i šetališta.

~~(8) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.~~

(8) 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.

~~(9) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.~~

(9) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

~~(10) 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.~~

~~(11) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.~~

### Članak 69.

~~(1) Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila.~~

~~(2) Planom se utvrđuje broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:~~

<b>Namjena</b>	<b>broj parkirališnih mjesta PM / garaža</b>
Stambene građevine	1 garaža/PM po stanu +1 PM na svaka dva stana 1 garaža/PM za svaka 2 stana u staroj jezgri 1 garaža/PM po stanu u izgrađenom dijelu GP naselja
Industrijske 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.),
Hoteliske sobe	1 PM po sobi 1 PM na dvije sobe u izgrađenom dijelu GP naselja
Apartmani	1 PM po apartmanu +1 PM na svaka dva apartmana 1 PM po apartmanu u izgrađenom dijelu GP naselja
Pansioni, moteli	1 PM po sobi 1 PM na dvije sobe u izgrađenom dijelu GP naselja

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

(3) U izgrađenom dijelu GP-a, osobito u gusto izgrađenim dijelovima i starim jezgrama potrebiti broj parkirališnih mjesta može se smjestiti i na zasebnu česticu zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani.

(4) U svim građevinskim područjima (izgrađena, neuređena i neizgrađena uređena) moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.).

(5) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

(1) 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 parkirnih površina na način da se svakom pojedinom parkirnom mjestu pristupa izravno s javne prometne površine.

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

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stambene građevine	1 garaža/PM po stanu +1 PM na svaka dva stana 1 garaža/PM za svaka 2 stana u staroj jezgri 1 garaža/PM po stanu u izgrađenom dijelu GP naselja
Industrijske 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	1 PM po smještajnoj jedinici 1 PM na dvije smještajne jedinice u izgrađenom dijelu GP naselja

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Apartmani	1 PM po apartmanu +1 PM na svaka dva apartmana 1 PM po apartmanu u izgrađenom dijelu GP naselja
Kuće za odmor (vile)	1 PM na 4 ležaja
Pansioni, moteli	1 PM po sobi 1 PM na dvije sobe u izgrađenom dijelu GP naselja
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
Ambulante i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

(3) U svim izgrađenim i neizgrađenim (uređenim i neuređenim) građevinskim područjima 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) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

### Članak 70.

(1) Uređenje javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se Prostornim planom u svakom građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja – posjeta, što treba definirati kroz izradu UPU-a naselja Mandre i Kolan.

### Članak 70a.

~~(1) Unutar i uz koridore javnih prometnica, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, trgovina, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća građevine za smještaj gostiju. Navedene prateće uslužne građevine moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira uz prethodnu suglasnost mjerodavne ustanove koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije takve lokacije treba primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.~~

(1) Unutar i uz koridore javnih prometnica, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateće uslužne građevine za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i

prateće sadržaje (servisi, trgovina, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća građevine za smještaj gostiju. Navedene prateće uslužne građevine moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora planira se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela koje upravlja prometnicom. Prilikom projektiranja potrebno je primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

~~(2) U skladu sa stavkom (1) ovog članka predmetni objekti mogu se graditi uz osiguranje slijedećih uvjeta:~~

- ~~- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>,~~
- ~~- maksimalna izgrađenost iznosi 20% parcele, ali ne više od 500 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu zemljišne čestice,~~
- ~~- najviša visina građevina iznosi 5,0 m, dok se maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava sa 6,0 m od terena do njezinog gornjeg ruba konstrukcije,~~
- ~~- minimalna udaljenost građevina i nadstrešnice od ruba parcele i javne prometne površine iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih parcela i javnih površina.~~

(2) Uvjeti za gradnju građevina iz stavka (1) ovog članka su:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost iznosi 20% građevne čestice, ali ne više od 500 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine u građevinama bez obzira na veličinu građevne čestice,
- maksimalna visina građevina iznosi 5,0 m, dok se maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava sa 6,0 m od terena do njezinog gornjeg ruba konstrukcije,
- minimalna udaljenost građevina i nadstrešnice od ruba čestice i javne prometne površine iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih čestica i javnih površina.

### 5.1.2. Zračni promet

#### Članak 71.

(1) Planom se utvrđuje potencijalna lokacija zračne luke kategorije 1A / 1B za potrebe otoka Paga na području Općine Kolan – od uvale Slatina sjeverno od naselja Mandre (lokacija za istraživanje sukladno važećem Prostornom planu Zadarske županije).

(2) Predmetna lokacija predstavlja osnovu za daljnja istraživanja i studije temeljem kojih će se odabrati točna lokacija prostora za izgradnju zračne luke i definirati uvjeti zaštite.

(3) Definiranje konačnih prostornih parametara za izgradnju na odabranoj lokaciji utvrdit će se detaljnijim planovima uređenja prostora i studijom zaštite okoliša.

### 5.1.3. Pomorski promet

#### Članak 72.

~~(1) Obzirom na otočke karakteristike i određenu prometno-pomorsku izoliranost područja otoka Paga pa tako i Općine Kolan, Planom se definira: morska luka za javni promet lokalnog značaja (lokalitet Mandre), te ostalo – privez, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (lokaliteti: naselje Mandre – turistička zona Istok, turistička zona Zapad, te komunalni vez u naselju Kolanjski Gajac i Mandre)~~

(1) Obzirom na otočke karakteristike i određenu prometno-pomorsku izoliranost



područja otoka Paga pa tako i Općine Kolan, Planom se definiraju: morska luka za javni promet lokalnog značaja (lokalitet-Mandre), privezišta uz zone ugostiteljsko turističke namjene Mandre istok, Mandre zapad i Solinice, komunalni vez u naselju Kolanjski Gajac i Mandre te sidrišta ispred građevinskog područja naselja Mandre i Kolanjski Gajac.

(2) Broj vezova ~~jednog ili više priveza plovila~~ privezišta u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 200.

(3) Za potrebe stanovništva maksimalni dozvoljeni privez u naselju Mandre je do ~~200~~ 300 vezova.

(4) Realizacija izgradnje prometno-pomorske infrastrukture (uređenje obale i akvatorija) sa potrebnim pratećim građevinama ostvaruje se temeljem Urbanističkog plana uređenja i prema posebnim propisima.

(5) Izuzetno od prethodnog stavka akt za građenje za sidrišta ishodi se neposrednom provedbom odredbi ovog Plana.

(6) Uvjeti za postavljanje sidrišta iz stavka 1. ovog članka su:

- načelne lokacije sidrišnih polja ucrtane su u kartografske prikaze 4.2. i 4.3. Građevinska područja naselja Mandre i Kolanjski Gajac,
- kapacitet pojedinog sidrišnog polja iznosi 20 sidrenih mjesta,
- minimalna udaljenost sidrišne plutače od obale iznosi 50 m,
- točne pozicije sidrišnih plutača, dubine na mjestu sidrenja te veličina plovila koja se mogu sidriti na ovim sidrištima utvrdit će se lokacijskom dozvolom.

## 5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### Članak 73.

~~(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima br. 3.2. – 3.5.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (mjerilo 1:25.000), određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih građevina.~~

(1) Građevine i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima 2.1. – 2.3. Infrastrukturni sustavi u mjerilu 1:25000.

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

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

(3) Osim načela iz stavka (2) ovog članka, vodovi infrastrukturne mreže mogu se polagati i drugačije ako to zahtijevaju lokalni uvjeti u naseljima.

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

(5) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s

time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

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

## Vodoopskrba

### Članak 74.

~~(1) Situacijsko rješenje mreže vodoopskrbe definirano je na kartografskom prikazu Plana br. 3.4...: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA u mjerilu 1:25.000.~~

(1) Sustav vodoopskrbne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:25.000.

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

(3) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina (građevinska područja naselja i izvan naselja) unutar granica Općine Kolan na javnu lokalnu vodovodnu mrežu, povezanu na magistralni otopki vodovod.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, zbog povećane potrošnje vode tijekom ljetnih mjeseci za zone ugostiteljsko – turističke namjene do izgradnje planiranih vodosprema nije omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu već se opskrba vodom propisuje osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishodaenja lokacijske ili građevinske dozvole.

~~(4)~~ (5) Lokalna vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

~~(5)~~ (6) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.

~~(6) Prostornim planom predviđena je izgradnja akumulacije sa JZ strane Kolanjskog polja kojom bi se omogućilo navodnjavanje istog. Uz akumulaciju predviđena je i izgradnja mreže cjevovoda kojom bi se voda dovela iz akumulacije u polje. Akumulacija će se puniti iz postojećeg bunara i vodoopskrbnog sustava otoka Paga tijekom zimskog perioda (od listopada do svibnja) kad u vodoopskrbnom sustavu postoji „višak“ vode. Sustav navodnjavanja može se graditi u fazama.~~

(7) Prostornim planom predviđena je izgradnja akumulacije sa JZ strane Kolanjskog polja kojom bi se omogućilo navodnjavanje istog. Uz akumulaciju predviđena je i izgradnja mreže cjevovoda kojom bi se voda dovela iz akumulacije u polje. Sustav navodnjavanja može se graditi u fazama, a detaljna mreža cjevovoda i lokacija same akumulacije kao i izvor punjenja akumulacije definirat će se projektom dokumentacijom za ishodaenje lokacijske dozvole.

## Odvodnja

### Članak 75.

~~(1) Prostornim planom (kartografski prikaz br.3.5. – varijanta 1 i varijanta 2: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA u mjerilu 1:25.000) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.~~

(1) Sustav i način odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:25.000.

(2) Za područje Općine Kolan odabran je razdjelni sustav odvodnje i to:

- varijanta 1 – jedinstveni kanalizacijski sustav Kolan-Mandre i
- varijanta 2 – dva kanalizacijska sustava – kanalizacijski sustav Kolan i kanalizacijski sustav Mandre.

(3) Konačni odabir varijante sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-potrošnih otpadnih voda naselja Kolan i Mandre izvršit će se u fazi izrade tehničke dokumentacije kada će se provesti detaljnija analiza varijanti sustava.

(4) Otpadne vode naselja Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre, te turističkih zona (Mandre-istok, Mandre-zapad), uključuju se u pojedinačne lokalne (ili zajedničke) sustave kanalizacije koji se usmjeravaju na planirane mehaničko-biološke uređaje za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštaju u recipijent - morski akvatorij.

~~(5) Izgradnja građevina moguća je samo iznimno uz uvjet odvodnje otpadnih voda putem mreže javne kanalizacije.~~

(5) Do realizacije javnog sustava odvodnje moguća je, za prihvrat otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih sabirnih jama bez upojnih bunara, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.

~~(6) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.~~

(6) Iznimno od prethodnog stavka, do realizacije javnog sustava odvodnje, dopušta se izvođenje priključka na vodonepropusne sabirne jame isključivo za građevine kapaciteta do 10 ES.

(7) Oborinske vode iz naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav kanalizacije oborinske odvodnje te se nakon separacije masti- ulja i pijeska direktno upuštaju u recipijent.

### Članak 76.

Utvrđivanje lokacijskih uvjeta za infrastrukturne sustave iz članka 77. i 78. ovih Odredbi unutar područja naselja i zona izdvojene namjene za koje je ovim Planom propisana obveza izrade Plana užeg područja (UPU), temelji se na smjernicama ovog Plana i rješenja plana užeg područja (UPU).

### Članak 77.

~~(1) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina,~~

**lužina i opasnih tekućina).**

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

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke, odvodne kanale i lokve treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

(3) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(4) Iznimno, inundacijski pojas se može smanjiti do 3,0 m širine, što treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

**Elektroopskrba****Članak 78.**

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

(2) Prostornim se planom trase tranzitnog zračnog dalekovoda napona 110 kV zadržava u okviru postojećeg koridora.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 / 20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se lokacijskim dozvolama prema ~~rješenjima Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.~~ uvjetima iz ovog Plana i na temelju posebnih uvjeta nadležnog elektroopskrbnog tijela.

**Članak 79.**

(1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

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

(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru zračnog dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje **HEP nadležno elektroopskrbno tijelo.**

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

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

**Članak 80.**

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

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim uvjetima na temelju ovog Plana i idejnog projekta te posebnih uvjeta ili izvodom iz plana užeg područja (UPU).

**Članak 80a.**

(1) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup s javne površine i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostojeće građevine obvezno je krajobrazno uređenje građevne čestice na kojoj se nalazi.

(2) Udaljenost transformatorske stanice od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, udaljenost od svih međa može biti i manja od propisane.

(3) Ukoliko se ukaže potreba za dodatnom količinom električne energije dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene koja mora zadovoljavati uvjete iz (1) i (2) stavka ovog članka.

(4) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina, dozvoljava se gradnja elektroenergetskih linijskih građevina i distributivnih transformatorskih stanica i izvan građevinskih područja bez prethodnog donošenja plana užeg područja samo unutar izgrađenih ili neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja.

(5) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, trase utvrđene ovim Planom mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu prilikom izrade detaljnog projekta.

(6) Transformatorske stanice mogu se izvoditi i u sklopu novih građevina.

**Članak 80b.**

(1) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu.

(2) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove. Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevnih čestica.

(3) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina.

**Članak 80c.**

(1) Mogu se graditi novi, odnosno rekonstruirati i dograditi postojeći objekti elektroenergetske mreže iako nisu prikazani kartografskim prikazima ovog Plana, uz poštivanje općih uvjeta iz ovog Plana i na temelju posebnih uvjeta nadležnog elektroopskrbnog tijela.

(2) Infrastrukturni objekti mogu se graditi i prije donošenja planova užeg područja (UPU, DPU), ukoliko je osiguran pristup do prometne površine, odnosno ako je objekt potreban za realizaciju građevinske zone.

## **Potencijalni i lokalni izvori energije**

### **Članak 80d.**

- (1) Obnovljivi energetske izvori mogu doprinijeti povećavanju količine i dostupnosti električne energije, te smanjiti korištenje tradicionalnih izvora. Rješenja će se temeljiti na studijama i stručnim podlogama kojima će se utvrditi racionalno i svrhovito korištenje prostora.
- (2) Planom je predviđena zona za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, prvenstveno na temelju sunčane energije. Planirana zona za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora nalazi se izvan građevinskog područja naselja, i to na lokaciji "Brizi", jugozapadno od naselja Kolan. Planirana površina zone iznosi 8 ha.
- (3) Uz infrastrukturne građevine i instalacije mogu se graditi manje građevine potrebite za funkcioniranje ove zone (skladišni prostori za opremu i alat, prostori za upravljanje i nadzor, portirnica i slično).
- (4) Najviša ukupna građevna površina svih pomoćnih građevina iz prethodnog stavka iznosi 5% od ukupne površine građevne čestice. Infrastrukturni objekti ne ubrajaju se u izgrađenosti unutar zone.
- (5) Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.
- (6) Prilikom ishođenja akata o građenju za sve građevine planirane ovim Planom opskrba električnom energijom može se osigurati iz obnovljivih izvora, sve u skladu s uvjetima nadležnog tijela koje osigurava opskrbu električnom energijom.

## **Opskrba plinom**

### **Članak 81.**

- (1) Prostorni plan u kartografskom prilogu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV ne utvrđuje sustav cijevnog transporta te trase magistralnog plinovoda unutar razmatranog područja Općine Kolan.
- (2) Razvitak magistralnih plinovoda nije planiran u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske" gdje je konceptualno postavljena mreža obalnog plinskog sustava 75 bara sa jednim od ishodišta u Zadru.
- (3) Eventualni razvitak plinske mreže (tijekom I. faze plinifikacije) na otoku Pagu može se u budućnosti temeljiti na satelitskoj plinskoj opskrbi preko lokacija LPG / LNG terminala (za uvozni ukapljeni naftni plin), od kojih je jedna moguća predviđena na području Zadra. Tek u II. fazi plinifikacije očekuje se izgradnja magistralnog plinovoda.
- (4) Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od građevina, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici). Svi prostorni elementi za realizaciju plinoopskrbnog sustava ostvarit će se kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kolan, kada se pokaže potreba za utvrđivanjem trasa plinovoda.

## **Pošta i telekomunikacije**

## Članak 82.

~~(1) Prostorni plan (kartografski prikaz: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE) određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj građevina i mreže javnih telekomunikacija.~~

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

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

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

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

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

~~(7) Unutar područja Općine Kolan predviđa se daljnji razvoj pokretne mreže telekomunikacija sa građevinama baznih stanica. Građevine pokretne mreže grade se unutar naselja kao krovne i potkrovne antene, dok izvan građevinskog područja treba osigurati minimalnu udaljenost 100 m od njegovog ruba i na lokalitetima koji nisu u koliziji sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina ili rubova zaštićenih naselja odnosno njihovih dijelova), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite.~~

~~(8) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:~~

~~– na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;~~

~~– ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.~~

~~(9) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete:~~

~~– samostojeći antenski stup moguće je graditi samo po posebnom projektnom rješenju za pojedinu odabranu lokaciju projektiranu u skladu s postojećim okolišem (kao maskirni element, rasvjetni element ili nosač reklama i sl.) na građevnoj čestici do koje je osiguran kolni pristup minimalne širine 5,0 m.~~

~~– minimalna veličina građevne čestice za smještaj osnovne postaje i najmanje dva parkirališna mjesta iznosi 80 m<sup>2</sup>. Takva čestica će se priključiti na elektroenergetsku mrežu. U slučaju tehničke nemogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, samostalni antenski stup može se napajati preko alternativnih~~

~~izvora energije. Napajanje preko agregata nije dozvoljeno. Buka koja može proizaći iz takvog vrsta napajanja ne smije prijeći razinu dozvoljene buke za pojedinu vrstu građevnog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.~~

~~(10) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.~~

~~(11) Male antene će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva. Mogu se koristiti isključivo nosači od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.~~

~~(12) Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana~~

(1) Položaj građevina i mreža javnih elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1: PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25.000.

(2) 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.

(3) Unutar građevinskih područja, 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.

(4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova određuje se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan građevinskih područja naselja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.

(5) Rešetkasti i/ili jednocijevni stupovi grade se na minimalnoj udaljenosti 100 m od ruba građevinskog područja naselja te na lokalitetima koji nisu u koliziji sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara.

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

(7) Antena će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva.



## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, STANIŠNIH I RIJETKIH STANIŠNIH TIPOVA, TE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

#### Članak 83.

(1) Prostor Općine Kolan pojedinim svojim dijelovima obuhvaća određene kategorije zaštite prirodnih vrijednosti, koje su zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, a navedene su u članku 10. ovih Odredbi.

(2) Zaštićeni dijelovi prirode iz stavka (1) ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000.

(3) Stanišni tipovi na području Općine Kolan prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 3.1. 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000.

### 6.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

#### 6.2.1. Općenito

#### Članak 84.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz posebnih propisa i obvezatne upute o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

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

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, 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.

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

~~— posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),~~

~~— prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),~~

~~— nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.~~

(5) U okvirima zaštite i očuvanja kulturnih dobara obuhvaćene su postojeće vrijednosti povijesnih i ruralnih cjelina, građevina i arheološki lokaliteta.

(6) Zaštićena kulturna dobra na području Općine Kolan navedena su u članku 12. ovih Odredbi i prikazana na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000.

(7) Osim zaštićenih kulturnih dobara iz prethodnog stavka osobitu pažnju treba posvetiti očuvanju pojedinih lokaliteta (npr. sv. Jeronim, ostaci crkvice sv. Duha) i očuvanih suhozida na način da se prilikom bilo kakvih zahvata u prostoru štiti njihova ambijentalna vrijednost.

### 6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

#### Članak 85.

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

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

### 6.2.3. Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

#### Članak 86.

(1) Sve povijesne građevine navedene u Popisu i na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom

sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor.

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

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

(4) Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozije, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog.

#### **6.2.4. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta**

##### **Članak 87.**

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

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i

dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(3) Arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza *in situ* koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih.

#### **6.2.5. Mjere zaštite značajnog krajobraza, posebnog rezervata (ornitološki) i spomenika prirode**

##### **Članak 88.**

(1) Najznačajnije područje vezano uz zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti odnosi se na dio prostora:

- Značajnog krajobraza (područje Uvale Zrće), reg. br. 817 / površina zaštite 150 ha (većim dijelom na teritoriju Grada Novalje, dio koji ulazi u dio Općine Kolan 50,90 ha);
- Značajni krajobraz (obalni pojas Dubrava – Hanzina) reg. br. 813, površina 520 ha (dio koji ulazi unutar Općine Kolan – 42,76 ha.
- Posebni rezervat (ornitološki) - O
  - Kolanjsko blato - blato Rogoza u kategoriji posebnog ornitološkog rezervata
- Posebni rezervat (preventivna zaštita) - SP
  - geološko paleontološki rezervat Crnika

(2) U posebnom rezervatu Kolanjsko blato – blato Rogoza nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (izgradnja, branje, i uništavanje biljaka, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, svaki ribolov i lov, odlaganje i ispuštanje svih vrsta otpada...), a dopuštene su radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom uz suglasnost nadležnog tijela. Potrebno je poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za pojedini stanišni tip što podrazumijeva zabranu unošenja stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

(3) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza, a osobito štititi od izgradnje na morskoj obali.

(4) U posebnom rezervatu (preventivna zaštita) - geološko paleontološki rezervat Crnika nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti (izgradnja,

različita fizička oštećenja izdanaka, svako narušavanje prirodnog izgleda plaže Crnika kojom bi se umanjila njegova znanstvena, krajobrazna i edukativna vrijednost). Dopušta se tradicionalno korištenje okolnog zemljišta tj. kosidba i ispaša.

(5) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti na području Općine Kolan proizlaze iz Zakona i podzakonskih akata Republike Hrvatske i međunarodnih konvencija vezanih uz zaštitu prirode:

### 6.2.6. Mjere očuvanja stanišnih tipova

#### Članak 89.

(1) U svrhu održavanja povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova sve aktivnosti i zahvati u prirodu planiraju se i izvode na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu njihovi negativni utjecaji.

(2) Aktivnosti i zahvati iz stavka 1. ovog članka planiraju se na način i u opsegu:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva ili poveća prirodno područje rasprostranjenosti i površina ugroženih i rijetkih staništa na tom području;
- da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva specifična struktura ugroženih i rijetkih staništa na tom području, te prirodne funkcije koje su neophodne za njihovo dugoročno očuvanje, i
- da se očuva povoljno stanje divljih svojti značajnih za ugrožene i rijetke stanišne tipove, u skladu s propisima koji se odnose na zaštićene divlje svojte.

Za planirani zahvat u prirodu koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na područje ugroženog ili rijetkog stanišnog tipa, ocjenjuje se prihvatljivost za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

#### 6.2.6.1. Mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova

#### Članak 90.

(1) U svrhu održavanja ili uspostavljanja povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, koji su sastavni dio Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova, provode se opće mjere očuvanja stanišnih tipova kojima se ostvaruju ciljevi zaštite:

##### A. POVRŠINSKE KOPNENE VODE I MOČVARNA STANIŠTA

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr.);
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih

- staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama;
- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova;

#### **B. NEOBRASLE I SLABO OBRASLE KOPNENE POVRŠINE**

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama,
- poticati stočarstvo na otočnim i primorskim točilima zbog očuvanja golog tla i sprječavanja sukcesije,

#### **C.-D. TRAVNJACI, CRETIVI, VISOKE ZELEN I ŠIKARE**

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa:
- spriječiti zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suh i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- osigurati stalno miješanje morske i slatke vode u estuarijima, te očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode u estuarijima, lagunama, uvalama i zaljevima ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati spoj lagune s morem i omogućiti stalnu vezu, a u slučaju prirodnog ili umjetnog zatvaranja prolaza potrebno ga je ponovo prokopati te po potrebi produbljivati dno lagune zbog izdizanja tla uslijed nanosa organskog materijala;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.

#### **E. ŠUME**

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i

- prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

#### *F., G. i K. MORSKA OBALA, MORE I KOMPLEKSI STANIŠTA (ESTUARII, LAGUNE I VELIKE PLITKE UVALE I ZALJEVI)*

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju.

#### *H. PODZEMLJE*

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

#### *I. KULTIVIRANE NEŠUMSKE POVRŠINE I STANIŠTA S KOROVNOM I*

*RUDERALNOM VEGETACIJOM*

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

*J. IZGRAĐENA I INDUSTRIJSKA STANIŠTA*

- očuvati napuštene bazene solana, te poticati njihov povratak u aktivno stanje;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati šikare sprudova;
- očuvati vegetacije visokih zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i puteva.

**6.2.7. Mjere očuvanja zaštićenih i ugroženih vrsta****Članak 90a.**

(1) Među zaštićenim i ugroženim vrstama na području Općine su: sisavci, ptice, vodozemci, gmazovi i leptiri. Prema podacima Državnog zavoda za zaštitu prirode i Ministarstva kulture, na području Općine Kolan postoje brojne životinjske vrste u različitom stupnju ugroženosti. Za one najugroženije propisane su i mjere zaštite, dane kako slijedi:



Vrsta	Mjere zaštite
<b>SISAVCI</b>	
Blazijev potkovnjak ( <i>Rhinolophus blasii</i> )	<p>U cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama, te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.</p> <p>Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obvezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta, te odrediti prihvatni kapacitet špilje.</p> <p>U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Kolan.</p>
Dobri dupin ( <i>Tursiops truncatus</i> )	<p>S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu, te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa, te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.</p>
<b>PTICE</b>	
Mali vranac ( <i>Phalacrocorax pygmaeus</i> )	<p>U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).</p>
Blistavi ibis ( <i>Plegadis falcinellus</i> )	
Suri orao ( <i>Aquila crysaetos</i> )	<p>U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica.</p>
Veliki pozviždač ( <i>Numenius arquata</i> )	<p>U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH, potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno čl. 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) i čl. 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (N.N. 118/09).</p>
Prugasti pozviždač ( <i>Numenius phaeopus</i> )	
Velika ševa ( <i>Melanocorypha calandra</i> )	<p>U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih, suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).</p>
Mala čigra ( <i>Sterna albifrons</i> )	
Velika bijela čaplja	

Vrsta	Mjere zaštite
( <i>Egretta alba</i> )	
Afrička kukavica ( <i>Clamator glandarius</i> )	
Sivi sokol ( <i>Falco peregrinus</i> )	
Zmijar ( <i>Circaetus gallicus</i> )	
Čukavica ( <i>Burhinus oedicephalus</i> )	
Mala šljuka ( <i>Lymnocyptes minima</i> )	
Gregula ( <i>Puffinus yelkouan</i> )	
<b>VODOZEMCI</b>	Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju, s naglaskom na vlažna i vodena staništa.
<b>GMAZOVI</b>	Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju, s naglaskom na vlažna i vodena staništa.
<b>LEPTIRI</b>	Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnosti kolekcionara. U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa, te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.

### 6.2.8. Područja Ekološke mreže

#### Članak 90b.

(1) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ br.109/07), prostor Općine Kolan sačinjava dio Međunarodne i Nacionalne ekološke mreže (NEM). To su područja s posebnim ograničenjem u korištenju, a dijele se na točkaste lokalitete i na područja. Iz Uredbe proizlaze mjere zaštite i smjernice za mjere zaštite pojedinih sastavnica NEM-a i dane su u Odredbama ovog Plana.

- Međunarodno područje za ptice (tzv. SPA područje) HR1000023 Sjeverna Dalmacija i Pag (smjernice za mjere zaštite: 7, 9, 11, 22, 23, 24; ostalo zaštititi dio područja temeljem Zakona o zaštiti prirode)
- Područje Ekološke mreže Republike Hrvatske:
  - Kolansko blato - Blato Rogoza HR2000911 Otok Pag (smjernice za mjere zaštite: 9, 100-103, 107, 108, 116-118, 120, 143; ostalo: ornitološki rezervat)
  - uvala Rogoza HR2000684 Otok Pag (smjernice za mjere zaštite: 23, 29, 130, 132, 133.)

- Sv. Duh HR2000685 Otok Pag (smjernice za mjere zaštite: 23, 29)
- Dubrava HR2000686 Otok Pag (smjernice za mjere zaštite: 29)
- iznad Sv. Duha, HR2000688 Pag (smjernice za mjere zaštite: 30, 115, 118, 120)
- Kolan, HR2000826, Pag (smjernice za mjere zaštite: 30, 115, 116, 119)
- Uvala Caska - od Metajne do rta Hanzina HR3000039 (smjernice za mjere zaštite: 22, 23, 132, 133, 135)
- koridor za morske kornjače HR2001136

(2) Popis mjera i smjernica za zaštitu sastavnica ekološke mreže slijede:

MJERE ZAŠTITE	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
22	Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
23	Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
24	Osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti
29	Odrediti kapacitet posjećivanja područja
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
	<b>Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova</b>
	<i>A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa</i>
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip: ne unositi strane (alohotne) vrste i genetski modificirane organizme
108	Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju
	<i>C - D: Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare</i>
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva.
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohotne) vrste i genetski modificirane organizme

MJERE ZAŠTITE	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjak i cretova i dr.)
118	Očuvati povoljno nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.
	<i>F - G: More i morska obala</i>
130	Očuvati povoljna fizička i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršane
132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
133	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
135	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
	<i>H. Podzemlje</i>
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

### 6.2.9. Ostale mjere zaštite prirode

#### Članak 90c

(1) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode, a za zahvate izvan građevinskog područja za koje je središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja, zaštite okoliša i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu prema posebnom propisu, uvjete utvrđuje Ministarstvo kulture.

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

(3) Potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže, te ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.

(4) Pri planiranju trasa novih prometnica potrebno je uvažiti specifičnost reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svede na najmanju moguću mjeru.

(5) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. a prema uvjetima i mjerama zaštite prirode nadležnog tijela.

(6) Potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene

vizure nije moguća granja, izuzev građe3vine koje imaju funkciju vidikovca i slično.

## 6.2.10. Zaštita i upravljanje sa šumskim površinama

### Članak 90d.

(1) Šume niske vrijednosti drvene mase u krškom području treba koristiti na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. Ugrožena područja treba očuvati i sanirati, te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtonu vegetaciju.

(2) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

(3) Područje uz uvalu Mandre Porat ( k.č. 3666/1, k.o. Kolan (stara izmjera)) obuhvaća šumu kulture alepskog bora starosti 74 godine te na njemu nije dopušteno planiranje gradnje, a planom užeg područja (Urbanističkim planom uređenja naselja Mandre) potrebno je navedeno područje razgraničiti kao zaštitnu zelenu površinu.

### Članak 90e.

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

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 91.

(1) Na prostoru Općine Kolan ne postoji prostor komunalne namjene - odlagalište otpada. Za potrebe Općine Kolan koristi se postojeće odlagalište komunalnog otpada na teritoriju Grada Paga.

(2) U svim naseljima, turističkim i športskim zonama predviđet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvati. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

(3) Reciklažno dvorište je fiksni nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina opasnog komunalnog otpada, reciklabilnog komunalnog otpada i drugih propisanih vrsta otpada.

(4) Reciklažno dvorište može se planirati unutar građevinskog područja naselja ili unutar zona gospodarske namjene. Površina za izgradnju reciklažnog dvorišta mora biti razgraničena urbanističkim planom uređenja kao površina gospodarske – komunalno servisne namjene - K3, prema smjernicama danim u članku 63. ovih Odredbi.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. OPĆENITO

#### Članak 92.

(1) Prostornim planom utvrđena je namjena i režimi korištenja te mjere i aktivnosti koje

imaju za cilj očuvanje i unapređenje zatečenog stanja okoliša, kao i spriječiti nepovoljan utjecaj na okoliš. Navedene mjere zaštite okoliša obuhvaćaju očuvanje kvalitete tla, voda, mora i zraka, te sprečavanje negativnog utjecaja buke.

(2) U cilju provedbe mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš potrebno je osobito:

- provoditi mjere sanacije ugroženih dijelova okoliša (nekontrolirano odlaganje otpada, more u lučicama i na dijelovima ugroženim kanalizacijskim sustavima i otpadnim vodama i dr.)
- utvrđivati potrebne korekcije i dopune u dokumentima prostornog uređenja i razvojno-planske projekcije.

(3) Povećati ulaganja u izgradnju sustava komunalne infrastrukture značajnih za sprečavanje negativnog utjecaja na okoliš.

(4) Provoditi trajni monitoring radi praćenja stanja okoliša.

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

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

(7) Napuštena eksploatacijska polja prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora potrebno je sanirati prirodnom vegetacijom.

## 8.2. ZAŠTITA MORA

### Članak 93.

(1) Kvaliteta obalnog mora na području Općine Kolan utvrđena je kao:

- II. kategorija, otvoreno more na udaljenosti izvan urbanih područja.

~~(1)~~ (2) Zaštita morskog akvatorija provodi se putem:

- planskog usmjeravanja namjene i režima korištenja prostora,
- ograničenjem izgradnje uz obalu te mjerama za smanjenje onečišćenja sa obale,
- zabranom korištenja morskog akvatorija za potrebe marikulture,
- lokacije gospodarskih zona proizvodnog tipa (I1, I2) udaljeno od morske obale,
- uvjetovanja izgradnje zatvorenih sistema odvodnje za naselja Mandre i Kolan, i zona izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja Mandre,
- obvezom zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda unutar zone posebne namjene putem zatvorenog sustava povezanog na uređaj za pročišćavanje.

(3) Sjevernu obalu morskog akvatorija Općine Kolan predstavlja Paški zaljev, koji je prema Registru zaštićenih područja označen kao: osjetljiva područja s lošom izmjenom voda, te primjena zaštite iz prethodnog stavka, osobito alineja 5. i 6. prethodnog stavka predstavlja ograničenja u korištenju tog područja.

## 8.3. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 94.

(1) Unutar granica obuhvata ovog Plana nisu utvrđena područja sa ugroženim okolišem vezano uz kvalitetu zraka.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije

onečišćujućih tvari u zrak i očuvanje njegovog kvaliteta.

(3) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš (do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke, npr. TA-LUFT standardima),
- c) zahvatom se ne smije izazvati povećanje opterećenja, gdje se razina istog određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- d) najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/2004.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- f) vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
  - prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
  - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.

(4) Posebni uvjeti, mjere zaštite zraka, temeljene na standardima Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04) propisuju se za područja:

- prometnih koridora državnih cesta
- općinskih ulica sa funkcijom magistralnih prometnica (državne i županijske ceste),
- gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona (I-K),

(5) Zaštita zraka u okvirima ovog Plana postići će se kroz:

- lokaciju proizvodno-poslovnih zona izvan naselja u posebnim zonama izdvojene namjene,
- dislokacijom glavnih prometnih tokova izvan naselja,
- ~~primjenom obveznih zelenih pojaseva uz nove gradske i naseljske prometnice,~~
- obvezom ozelenjavanja prostora unutar gospodarske zone,
- proširenje pješačkih zona u glavnom središnjem naselju,
- povećanjem zelenih – parkovnih površina u naseljima.

## 8.4. ZAŠTITA TLA

### Članak 95.

(1) Zaštita tla ostvarena je ovim Planom usmjerenjem izgradnje izvan proizvodno vrijednih površina, ograničenim proširenjem naselja, te općenito racionalnim pristupom u korištenju prostora za izgradnju.

(2) Planom se posebno štite vrijedna poljoprivredna tla kategorije (P2) te su ista izuzeta iz prostora građenja, osim samo ako u neposrednoj blizini naselja ne postoje druge površine na kojima će se osigurati njihovo proširenje.

(3) Unutar poljoprivrednog zemljišta kategorije (P2) mogu se izvan građevinskog područja graditi građevine za vlastite gospodarske potrebe i građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

(4) Zapuštena i neuređena zemljišta visoke proizvodnosti (vrijedna obradiva tla kategorije P2) treba urediti i privesti osnovnoj proizvodnoj namjeni.

(5) Zaštitu poljoprivrednog zemljišta treba ostvariti i putem ograničene primjene umjetnih gnojiva i pesticida te prelaskom na ekološki ispravnu proizvodnju.

(6) Planiranje i realizacija neuređenih i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskog područja naselja, te izdvojenih zona izvan naselja usmjerava se, uz iznimke opisane u st. (2) ovog članka, samo na zemljište niže bonitetne kategorije – ostala obradiva zemljišta (P3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

(7) Šume i šumsko zemljište štite se od izgradnje, te se iste uklapaju u urbana područja i zone izdvojene namjene.

(8) Šume na Planom obuhvaćenom području imaju karakter gospodarskih šuma (Š2), treba ih čuvati od eksploatacije uz primjenu samo sanitarne sječe.

## 8.5. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 96.

(1) Ovim se Planom kroz namjenu površina, lokaciju gospodarskih zona, te nove dijelove prometne cestovne mreže osigurava zaštita naselja od buke. Drugi dio zaštite ostvaruje se primjenom planskih mjera vezano uz režimska ograničenja prometa, uvođenjem zelenih zaštitnih poteza uz prometnice, te unutar zona gospodarstva i stanovanja. Zaštita od buke unutar naselja provodi se primjenom pravilnika kojim su utvrđene najviše dopuštene razine buke kao i ograničenjem tipologije poslovnih prostora smještenih u stambenim građevinama i gospodarskim zonama unutar naselja.

(2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

(3) Sastavni dio akcijskog plana iz stavka (1) ovog članka bit će utvrđivanje posebnog režima prometa. Te mjere mogu biti:

- uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
- uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
- smanjenje dopuštene brzine vozila noću,
- ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke,
- učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.



## 8.6. NEPOVOLJNI UTJECAJ SEIZMIČKIH I PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

### Članak 97.

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine Kolan pripada zoni jačine 6° MCS.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta. U cilju zaštite, ovim Planom je predviđeno pošumljavanje dijelova prostora koji su pod pojačanim utjecajem erozije.

## 8.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Članak 98.

(1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Kolan temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Zadarske županije i Općine Kolan.

(2) Mjere posebne zaštite temelje se Procjeni ugroženosti za Općinu Kolan, s dodatnim mjerama zaštite građevina od važnosti za Državu, Županiju i Općinu Kolan.

(3) U cilju umanjenja rizika naseljenog područja Općine Kolan, ovim Odredbama utvrđene su trase novih prometnica, najmanje dopuštene međusobne i udaljenosti građevina od javnih prometnih površina te najveće visine građevina.

(4) Kod planiranja i gradnje prometnica treba voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na dionicama prometnica gdje vjetar ima udar olujne jačine, potrebno je planirati vjetrobrane (kameni i/ili betonski zidovi, perforirane stijene i/ili segmentne vjetrobrane i sl.), te postaviti znakove upozorenja.

(5) Kod planiranja i gradnje prometnica treba izbjegavati područja na kojima se nalaze uspori.

(6) Potrebno je predvidjeti mjere zaštite za zone erozije ili klizišta ako se nalazi unutar ili uz granicu obuhvata lana nižeg reda.

## 8.8. SKLANJANJE LJUDI

### Članak 99.

(1) Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN br. 2/91, temeljem čl. 2: «Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva odnosno samo druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2000 stanovnika.») nema obveze izgradnje skloništa na području Općine Kolan.

(2) Sklanjanje stanovništva u Općini Kolan osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(3) Sklanjanje stanovništva u naseljima Mandre (turističkim zonama Mandre – istok, Mandre – zapad) i Kolanjski Gajac tijekom ljetnog perioda kada postoji mogućnost većeg broja posjetitelja, kao skloništa koristiti će se javne građevine kao dvonamjenski prostori za potrebe sklanjanja ljudi.

## 8.9. ZAŠTITA OD RUŠENJA

### Članak 100.

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(3) Planovima užih područja, a posebno za jezgre naselja, koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

(4) Krovne konstrukcije se trebaju projektirati prema normama za opterećenje snijegom, karakteristične za ovo područje, određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja.

## 8.10. ZAŠTITA OD POTRESA

### Članak 101.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VI stupnja MCS ljestvice.

(3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.

(4) Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(5) Urbanističkim planovima uređenja ~~za neuređene dijelove građevinskog područja naselja Gajac, te~~ za izdvojena građevinska područja van naselja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

## 8.11. ZAŠTITA OD POŽARA

### Članak 102.

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

(2) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz **oblasti područja** zaštite od požara i pravilima struke.

(3) 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) prelazi krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

~~(3)~~ (5) Rekonstrukcija postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

~~(4)~~ (6) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno treba ih zamijeniti požarno neopasnim sadržajima.

~~(5)~~ (7) Kod planiranja i projektiranja građevina na području Općine Kolan, radi zaštite od požara, primjenjuju se važeći zakoni i propisi te učinkovita suvremena oprema.

~~(6)~~ (8) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od najviše 80 m.

~~(7)~~ (9) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

~~(8)~~ (10) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.

~~(9)~~ (11) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

## 8.12. POPIS GRAĐEVINA I ZAHVATA ZA KOJE JE POTREBNA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 103.

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

(2) Osim planskih uvjeta iz točke 8.1. – 8.10. mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ostvaruju se primjenom važeće zakonske regulative (Zakon o zaštiti okoliša, Zakon o otpadu i dr.), uključivo uvjete predviđene Prostornim planom Zadarske županije kojim je (osim popisa zahvata ~~datih u Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš~~ danih u važećoj Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš) utvrđen popis i drugih građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 104.

(1) Provođenje i razrada planskih rješenja odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim Odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog Plana.

(2) Potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana provodit će se na temelju Izvješća o stanju u prostoru Općine Kolan (temeljem Zakona o prostornom uređenju ~~i građenju~~), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

### Članak 105.

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja je utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade, a do izrade istih, mogu se izdavati lokacijske i građevne dozvole za izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture,
- na građevnim česticama ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je izgradnja novih građevina, te rekonstrukcija i promjena namjene postojećih građevina, a glede osiguranja neophodnih uvjeta stanovanja i obavljanja poslovne djelatnosti, uključivo rekonstrukciju i promjenu namjene čestice građevine koja je srušena, pa predmetni zahvat predstavlja izgradnju zamjenske građevine u izvornom povijesnom obliku uz provedbu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- ~~u neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskog područja naselja a za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru čine Odredbe iz ovog Plana a koje se odnose na neizgrađene uređene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja te kartografski prikazi za građevinska područja naselja Kolan i Mandre u kojima je utvrđena detaljna razrada prometne infrastrukture.~~  
u izgrađenim i neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskog područja naselja a za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru čine Odredbe iz ovog Plana te kartografski prikazi za građevinsko područje naselja Mandre,
- za izgradnju izvan građevinskog područja,
- prilikom neposredne provedbe prostornog plana treba ishoditi posebne uvjete za sve građevine i građevne čestice koje su utvrđene kao kulturna dobra ili se nalaze u njihovom kontaktnom području, odnosno smještene su unutar područja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Za neuređene dijelove građevinskog područja naselja i za izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirana za urbanu preobrazbu, te izdvojena građevinska područja izvan naselja, propisuje se posredna provedba putem dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade navedenih u članku 106. ovih Odredbi.

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 106.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Kolan radi njegove daljnje provedbe,

izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg obuhvata – detaljnije razine.

~~(2) Prema kriterijima iz stavka 1. ovog članka treba izraditi urbanističke planove uređenja za sljedeća naselja odnosno zone:~~

~~1. brisano~~

~~2. brisano~~

~~3. brisano~~

~~4. brisano~~

~~5. brisano~~

~~6. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre istok~~

~~7. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad~~

~~8. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Solinice (kamp)~~

~~9. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone uvala Slatina~~

~~10. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone uvala Rogoza (kamp)~~

~~11. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Prnjica (kamp)~~

~~12. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Čista (kamp)~~

~~13. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske i turističke zone uvala Sveti Duh (Budakovo)~~

~~14. Urbanistički plan uređenja zone Dražica~~

~~15. Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Kolan~~

(2) Ovim Planom propisuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja za sljedeća područja:

1. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre istok (UPU 6)

2. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad (UPU 7)

3. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Solinice (UPU 8)

4. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone uvala Slatina (UPU 9)

5. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone uvala Rogoza (UPU 10)

6. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Prnjica (UPU 11)

7. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Čista (UPU 12)

8. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke zone Lojkova punta (uvala Sveti Duh) (UPU 13)

9. Urbanistički plan uređenja zone Dražica (UPU 14)

10. Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Kolan (UPU 15)

11. Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Križine (UPU 17)

~~(3) Prostorni obuhvat dokumenata prostornog uređenja užeg obuhvata (detaljnije razine) navedenim u stavku (2) ovog članka, prikazan je na kartografskim prikazima Plana br. 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora I u mjerilu 1:25.000 te kartografskim prikazima građevinskog područja br. 4.1.–4.3. u mjerilu 1:5000.~~

(3) Granice obuhvata Planova iz prethodnog stavka prikazane su na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

(4) ~~Važeće dokumente prostornog uređenja~~ Na području Općine Kolan na snazi su sljedeći planovi užeg područja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Mandre (UPU br 3) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.17/08)

- Urbanistički plan uređenja naselja Kolanjski Gajac (UPU br 2) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 03/11)

- Urbanistički plan uređenja naselja Kolan (UPU br 1) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.06/12)

- Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone „Katarelac“ (R5 i R7) (UPU br 16) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.08/13)

- Detaljni plan uređenja groblja Kolan ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 07/09)  
~~(5) Prostorni obuhvat važećih dokumenata prostornog uređenja prikazan je na kartografskom prikazu plana br. 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000.~~

(5) Granice obuhvata Planova iz prethodnog stavka prikazane su na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000. Prikazane granice su načelne te se iste prilikom prenošenja obuhvata na detaljnije katastarsko – topografske podloge neće smatrati izmjenom ovog Plana.

#### Članak 106.a.

(1) Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene prostornim planom širega područja kao mogućnost.

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

#### Članak 106.b.

(1) U slučaju donošenja dokumenta prostornog uređenja iz stavka 3., prethodnog članka, za zone ugostiteljsko turističke namjene, obvezno je izraditi idejnu koncepciju prostornog rješenja cjelovitog obuhvata. Idejnom koncepcijom prostornog rješenja potrebno je prikazati odnos obuhvata prema široj situaciji, što se osobito odnosi na racionalno povezivanje na javnu prometnu mrežu i opremanje uređajima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te prikaz najpovoljnijih oblika sadržaja turističke ponude i nosivi kapacitet prostora, a sve u skladu s člankom 63.c. ovih Odredbi.

(2) Prilikom izrade idejne koncepcije prostornog rješenja iz prethodnog stavka za ugostiteljsko – turističke zone Mandre istok i Mandre zapad nije dozvoljeno planiranje prometnog pristupa prostornih cjelina ugostiteljsko – turističke namjene na obalnu prometnicu, osim za slučaj donošenja dokumenata prostornog uređenja iz stavka 3. članka 106.a., kada se takav pristup do izgradnje cjelovite prometne mreže smatra privremenim rješenjem.

### 9.1.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja

#### Članak 106.c.

1) Planom je određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja u naseljima Kolan, Mandre, Kolanjski Gajac i izdvojenom građevinskom području naselja Kolan, čija je načelna granica obuhvata prikazana na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima 4.1. - 4.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5.000.

2) Osnovni cilj izrade gore navedenih urbanističkih planova uređenja i njihovih izmjena i dopuna je dovršenje izgradnje dijelova naselja unutar obuhvata planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera

sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

3) Za planiranje građevina unutar građevinskih područja obuhvaćenih gore navedenim urbanističkim planovima uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Planom.

### **9.1.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja**

#### **Članak 106.d.**

(1) Planom je određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja čije su načelne granice obuhvata prikazane na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima 4.1. - 4.5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5.000.

(2) Osnovni cilj izrade gore navedenih urbanističkih planova uređenja i njihovih izmjena i dopuna je izgradnja površina za gospodarski razvoj Općine planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom građevinskog područja te određivanje prostornog rješenja, uvjeta i oblikovanja poslovnih, ugostiteljsko - turističkih odnosno rekreacijskih zona uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Za planiranje građevina unutar obuhvata gore navedenih urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati smjernice za gradnju unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirane u poglavljima 2.3. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE I 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ovih Odredbi pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora odrede i detaljniji uvjeti.

(4) Zbog neplanske izgradnje ozakonjene posebnim Zakonom unutar obuhvata zona ugostiteljsko – turističke namjene Mandre istok, Mandre zapad i Lojkova punta planirana je urbana preobrazba odnosno urbana sanacija. Postojeće građevine izgrađene protivno smjernicama ovog Plana danim u članku 63.c. ovih Odredbi mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

(5) Unutar obuhvata zone ugostiteljsko – turističke namjene Lojkova punta nalaze se ozakonjena zgrada poslovne namjene s pomoćnom zgradom na udaljenosti manjoj od 25 m od obalne linije, što je protivno smjernicama danim u članku 63.c. ovog Plana. Prilikom izrade plana nižeg reda za navedene građevine može se planirati rekonstrukcija uz zadržavanje postojeće udaljenosti od obalne linije, a ostali parametri ako su protivni odredbama danim u članku 63.c. ovog Plana mogu se zadržati, bez dodatnog povećavanja.

(6) Kod već utvrđenih katastarskih čestica – oblika izduljenog pravokutnika u smjeru pada terena, odnosno u smjeru logičnog formiranja prometne mreže, potrebno je u što većoj mjeri uvažiti imovinsko – pravne odnose pojedinih prostornih cjelina kako se pojedinim vlasnicima ne bi onemogućila gradnja smanjenjem površine unutar koje se može smjestiti građevina.

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

**Članak 107.**

(1) Primjena posebnih mjera obuhvaća aktivnosti koje prate i pospješuju realizaciju ovog Plana, a obuhvaćaju:

- Uređenje zemljišta uz koridore magistralne prometne infrastrukture,
- Pošumljavanje zemljišta na dijelovima klizišta i geološki nestabilnih područja u svojstvu zaštitnih šuma,
- izradu prostorno-planske dokumentacije za uža područja,
- stvaranje uvjeta za ostvarenje razvitka na otocima kroz bolje povezivanje sa središnjim naseljem i kopnom,
- izradu studijske i analitičke dokumentacije radi definiranja ciljeva i prostornih potreba u okviru glavnih razvojnih sektora (turizam, malo poduzetništvo i sl.), te utvrđivanja područja razvitka u segmentu prometne i komunalne infrastrukture,
- izradu dokumentacije praćenja stanja u prostoru radi organizacije daljnje realizacije ovog Plana, te definiranja lokacija, razine i načina financiranja budućeg uređenja građevinskog zemljišta.

**Članak 108.**

(1) Provedba i daljnja razrada ovog Prostornog plana ostvaruje se izradom prostornih planova užeg područja.

(2) Razvojne i druge mjere za svrhovito i racionalno korištenje prostora, te zaštitu utvrđenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti obuhvaćaju prvenstveno izradu prostorno-planske dokumentacije užih područja (a posebno naselja), kojima će se utvrditi detaljno razgraničenje površina za razvojne i druge potrebe, te definirati prometno-infrastrukturni koridori značajni za budući razvitak.

(3) Mjere zaštite okoliša, te poticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera utvrđeni su kroz prostorno-plansku dokumentaciju i zahvate u prostoru kojima se ostvaruje:

- daljnja izgradnja kanalizacijskih sustava naselja,
- izgradnja pristupnih cesta,
- izgradnja novih prometnica izvan i unutar naselja sa potrebnim parkirališnim prostorom,
- uređenje obalnog ruba na potezu Crni Rt – Uvala Lazina,
- aktiviranje specifičnih oblika turizma na bazi lokalnih resursa te korištenjem visoke ekološke vrijednosti prostora - kao rekreativni turizam, iskorištavanjem etnoloških vrijednosti ruralnih naselja za seoski i etnoturizam i dr.,
- povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje, prvenstveno na području Kolana, kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje intenzivnije turističko-ugostiteljske djelatnosti unutar urbanog područja na postojećim i novim zonama izgradnje sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu manjih obiteljskih hotela i privatnih pansiona visoke kategorije, te ~~posebnih turističkih lokacija izvan naselja, vezano uz ljepotu obalnog prostora i ostale zatečene prirodne i druge faktore (otočno područje), uključivo i turistički smještaj u okviru kućne radinosti (apartmani visoke kategorije) na područjima svih naselja,~~ što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.



**Članak 109.**

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

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