

Područje	Iz JPD	Naziv djelatnosti	Mikrolokacija	Broj lokacija
Morska obala , unutrašnje morske vode i teritorijalno more RH	1 B	Ugostiteljstvo , montažni objekti do 12 m2 i pripadajuća terasa te iznajmljivanje sredstava(brodice , sandoline , pedaline)	Lučica Mandre I obalni pojas naselja Mandre	3 Prema zahtjevu
Morska obala , unutrašnje morske vode i teritorijalno more RH	1 B	Ugostiteljstvo Montažni objekt do 12 m2 i pripadajuća terasa	Plaža Kolanjski Gajac	2 Prema zahtjevu
Morska obala , unutrašnje morske vode i teritorijalno more RH	1 B	Komercijalno-rekreacijski sadržaji , Zabavni sadržaji, Montažni objekti do 12 m2 i pripadajuća terasa	k.č. 2761 k.o. Kolan Plaža Katarelac Plaža Prnjica	3 Prema zahtjevu

V.

Godišnji plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Kolan za 2011. godinu, stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Zadarske županije.

Klasa: 342-01/10-01/36

Ur. broj: 2198/33-40-10-1

Kolan, 19. siječnja 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOLAN
Predsjednik Općinskog vijeća
Bogumil Šugar

Temeljem članka 100 (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.17/08), članka 28. Statuta Općine Kolan ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 17/09) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 17. prosinca, 2010. godine (Klasa: 350-01/10-01/54 Ur. broj: 2198/33-40-10-2), Općinsko vijeće Općine Kolan, na 17. sjednici održanoj 19. siječnja, 2011. godine, donosi

O D L U K U
O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA KOLANJSKI GAJAC (UPU BR.2)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Kolanjski Gajac (UPU br 2) – u daljnjem tekstu Plan ili UPU , što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra u prosincu, 2010. godine.

Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Kolani potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kolan sastavni je dio ove Odluke

Članak 2.

Ovim Planom obuhvaćeno je kopno i more naselja Kolanjski Gajac.

Površina zahvata UPU-a iznosi: 22,4 ha, od toga 18,8 ha odnosi se na kopnenu površinu.

Članak 3.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (odredbe za provođenje, kako slijede), grafički dio i obvezne priloge Plana uvezane u knjizi pod nazivom "Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja naselja Kolanjski Gajac (UPU br.2)".

Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1000, kako slijedi:

- List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata,
 List 1 Korištenje i namjena površina,
 List 2. Infrastrukturni sustavi i mreže:
 List 2.1. Prometna i ulična mreža,
 List 2.2 Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda,
 List 2.3 Energetska i telekomunikacijska mreža,
 List 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
 List 4 Način i uvjeti gradnje.

Članak 4.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Kolan, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu Zadarske županije za Provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje, jedan (1) primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Zadarske županije.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Detaljna namjena površina

Članak 1.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Općine Kolan. Osnovna namjena površina definirana je tablicom koja slijedi:

Namjena zone		Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađen i dio (ha)	Ukupna površina. (ha)
Stambena namjena (S)	Stanovanje (S)	0,0	1,84	1,84
	Stanovanje – gusto izgrađeni dio (S1)	5,98	0,00	5,98
	Stanovanje – niža gustoća izgradnje (S2)	0,56	0,0	0,56
Mješovita namjena – turističko-ugostiteljska i poslovna (M2)		0,00	1,12	1,12
Poslovna namjena (K)	pretežito uslužna (K1)	0,27	0,16	0,43
	pretežito trgovačka (K2).	0,12	0,00	0,12
Sportsko-rekreacijska namjena i javne zelene površine	zaštitne zelene površine (Z)	3,19	0,00	3,19
	javni park (Z1)	0,00	0,89	0,89
	igralište (Z2)	0,00	0,46	0,46
	Djelomično uređena morska obala (R3)	1,32	0,0	1,32
	Akvapark (R3a)	0,00	0,57	0,57
Komunalni vez (Kv)		0,00	0,21	0,21
Infrastrukturne površine (TS) - trafostanice		0,02	0,01	0,03
Prometni koridori – uključuje zaštitne zelene površine umutar koridora prometnica, pješačke površine i trgove		0,86	4,84	5,73

Namjena zone	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađen i dio (ha)	Ukupna površina. (ha)
Ukupno	12,32	10,10	22,45

Namjena površina prikazana je na kartografskom prilogu Plana, list 1. korištenje i namjena površina.

Članak 2.

U zoni stambene namjene (S) stanovanje je osnovna namjena prostora. U stambenoj građevini mogu se smjestiti i sadržaji koji slijede ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine stambene građevine, i to:

- a) javni i društveni sadržaji (liječničke ambulante, dječji vrtići i sl.),
- b) gospodarske djelatnosti (uslužne, poslovne, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti). *Ugostiteljske usluge* nisu dozvoljene u stambenim građevinama koje se grade kao dvojne kuće ili kuće u nizu.

U zoni mješovite namjene – *turističko-ugostiteljska* i poslovna (M2), uz građevine tipa malog hotela do 50 ležaja mogu se graditi i samostojeće ugostiteljske građevine za posluživanje jela i pića. Javni i društveni sadržaji, uslužne i poslovne djelatnosti, te trgovački sadržaji mogu se planirati u ovoj zoni samo kao prateći sadržaji u funkciji turističko-ugostiteljske namjene, i to kada tvore funkcionalnu cjelinu s građevinom turističko-ugostiteljske namjene, i ukoliko sačinjavaju manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine ili građevne cjeline.

U zoni poslovne namjene – *pretežito uslužna* (K1), mogu se graditi uslužne, poslovne i ugostiteljske građevine. Nije moguće graditi zabavne, uslužne ili proizvodne građevine koje proizvode buku na razini koja nije prihvatljiva za stanovanje. U građevni uslužne namjene mogu se smjestiti i prateći trgovački sadržaji kada čine funkcionalnu cjelinu i ukoliko sačinjavaju manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine. Prateći sadržaji ne mogu se graditi kao samostojeće građevine unutar ove zone.

U pojasu od 70 m od obale u zoni poslovne namjene (K1) mogu se graditi samo ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima u funkciji kupališne rekreacije.

U zoni poslovne namjene – *pretežito trgovačka* (K2), mogu se graditi trgovačke građevine. Nije moguće graditi trgovine s krupnom robom (bijela tehnika, građevinski materijali, prodaja motornih vozila i sl.). U građevini trgovačke namjene mogu se smjestiti i prateći uslužni, poslovni i ugostiteljski sadržaji kada čine funkcionalnu cjelinu i ukoliko sačinjavaju manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine. Prateći sadržaji ne mogu se graditi kao samostojeće građevine unutar ove zone.

U zoni zaštitne zelene površine (Z) nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i rasvjeta.

U zoni javne zelene površine – *javni park* (Z1) nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i rasvjeta, te oprema za dječju igru. Površine se mogu intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna obilježja autohtonog krajobraza.

U zoni javne zelene površine – *igralište* (Z2) vrijede isti uvjeti kao i za zonu javnog parka (Z1), s time da se unutar ove zone mogu urediti i igrališta otvorenog tipa (boćalište, tenis, nogomet, odbojka i dr.). Sportske dvorane nisu planirane.

U sportsko-rekreacijskoj zoni kupališta – *djelomično uređena morska plaža* (R3) vrijede isti uvjeti kao i za zonu javnog parka (Z1), s time da se unutar ove zone mogu urediti sunčališta i igrališta za odbojku, te postaviti instalacije za tuširanje i montažne svlačionice.

U zoni akvapark (R3a) mogu se smjestiti zabavni i rekreacijski sadržaji. Uz opremu za rekreaciju kao što su tobogani, bazeni i sl., može se smjestiti i građevna cjelina s pratećim sadržajima (uprava, nadzor, prva pomoć, instalacije, prostor za posluživanje jela i pića, sanitarni čvor i sl.).

U zoni komunalnog veza (Kv) planirana je samo osnovna lukobranska infrastruktura za privez do 50 brodica. Osim parkirališne površine nisu planirani prateći sadržaji.

Ostale negrađive površine (*maslinici, autohtoni krajobraz i drugo*) - mogu se održavati i zasaditi novi maslinici i slično.

Pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.) mogu se graditi u svim zonama u kojima je moguća gradnja. Pomoćne građevine mogu se graditi kao sastavni dio građevine ili kao samostojeće građevine uz građevinu osnovne namjene,

Nije dozvoljena izgradnja poljoprivredne gospodarske građevine ili građevine za uzgoj stoke i peradi unutar područja obuhvata ovog Plana.

1.2. Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama koje su definirane ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.

Članak 4.

U okviru namjenskih zona utvrđene su granice građenja u okviru građevnih kazeta (cjelina) koje sadržavaju više građevinskih čestica u logičnoj prostornoj cjelini, te površine unutar kojih je moguća gradnja.

Postojeće katastarske čestice se mogu cijepati i spajati poštujući uvjete iz ovog Plana. Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih minimuma iz ovog Plana do -5% kada je to potrebno radi usklađenja s vlasničkim odnosima i/ili lokacijskim uvjetima.

Članak 5.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca. Građevinski pravac istovjetan je s granicom površine unutar koje je moguća gradnja, prikazana u grafičkim prilogima plana list 3 uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i list 4. način i uvjeti gradnje. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca definirana je grafičkim prilogima Plana (list 3 i list 4).

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca za pomoćne građevine iznosi:

- a) 10 m (osim garaža)
- b) 5,0 m za garaže.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio u pravilu zadržava postojeći građevinski pravac.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu.

Članak 6.

Svaka građevinska čestica mora imati osiguran kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu u skladu s grafičkim prilogom Plana (list 2.1. prometna i ulična mreža). Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m, i odnosi se na ostvarivanje prava građenja na građevnim česticama koje se nalaze u drugom redu od prometne površine. Ovakav pristup uređenja građevne čestice odnosi se samo na građevnu kazetu br. 1 prema listu 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne kazete i prometne površine.

Članak 7.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Položaj i visina ograde ne smiju ugrožavati sigurnost u prometu, posebno na križanjima. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

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

Članak 8.

Ograda na bočnoj i stražnjoj međi građevne čestice s javnim zelenim površinama (uključujući i pješačke staze) može biti visoka do 1,80 m. Ograda može biti građena na način kako bi osigurala privatnost u korištenju privatnog dvorišnog prostora na građevnoj čestici. Ograde moraju biti visinski i oblikovno jedinstvene cjeline između dvaju križanja (staza – staza ili staza – prometnica). Cjeline se mogu međusobno razlikovati.

Nije dozvoljena gradnja krute ograde na međi između javne zelene površine (uključujući i pješačke staze) i građevne čestice na kojoj se nalazi građevina s javnim ili poslovnim sadržajem, osim ako je to nužno u svrhe funkcionalnosti (ograđivanje dječjeg vrtića i sl.). U tom slučaju, ograda ne smije biti viša od 1,50 m i mora biti prozračna.

1.3. Osnovni uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica

Članak 9.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, površina građevne čestice, njezina širina na građevinskom pravcu, maksimalna izgrađenost i iskorištenost, te dozvoljena visina izgradnje radi realizacije stambenih i poslovnih građevina određuju se u narednoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA GRAĐEVINA TIP A		POSLOVNA GRAĐEVINA I STAMBENA GRAĐEVINA TIP B
	Samostojeć a	Dvojna	
1. Minimalna površina građevne čestice (m²):			
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	400	350	—
B. etaže (E) = Po+P(S)+1 visina (V) = 7,50 m	450	400	600
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na građevnom pravcu za građevine visine:			
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk = 5,50 m)	14,0	12,0	—
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1 = 7,50 m)	16,0	14,0	16,0
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice prema namjeni građevine (K_{ig})	0,30	0,30	0,30
4. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice prema namjeni građevine (K_{isn}) – nadzemne etaže:	0,90	0,90	0,90
5. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice prema namjeni građevine (K_{is}) – ukupni koeficijent:	1,50	1,50	1,50
6. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m²):	60	50	120
7. Najviša bruto površina izgrađenosti nadzemnih etaža (m²):	400	300	600

Minimalna udaljenost za sve vrste građevine od rubova građevne čestice (bočna i stražnja međa) iznosi ½ visine građevine od najniže kote uređenog terena oko građevine do visine vijenca, ali ne manja od 3,0 m.

Udaljenost građevine od pristupnog puta ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristupni put je najmanje 1,0 m, a zajedno s pristupnim putem ne manje od h/2 od susjedne građevne čestice. Izuzetak čine građevine unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (S1) kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa, može biti i manja od 1 m. Dio građevne čestice koji služi radi ostvarivanja pristupa na prometnu površinu ne ubraja se u minimalnu površinu građevne čestice.

Članak 10.

Na građevnim česticama može se graditi samo građevina s pratećim pomoćnim ili radno-poslovnim građevinama.

Članak 11.

Prilikom izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, ne primjenjuju se uvjeti iz tablice u članku 9, već se primjenjuju uvjeti kako slijede:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA GRAĐEVINA TIP A			POSLOVNA GRAĐEVINA I STAMBENA GRAĐEVINA TIP B
	Samostojeća	Dvojna ¹	Niz ¹	
1. Minimalna površina građevne čestice (m²):				
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	350 (1000 u zoni (S2))	300	200	350 ^{1. i 2.}
B. etaže (E) = Po+P(S)+1 visina (V) = 7,50 m	400 (1200 u zoni (S2))	325	250	500 ^{1.}
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na građevnom pravcu za građevine visine:				
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk = 5,50 m)	10,0 (14m u zoni (S2))	8,0	6,0	10,0 ^{2.}
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1 = 7,50 m)	12,0 (16m u zoni (S2))	10,0	8,0	15,0
^{1.} nije dozvoljeno u zoni (S2)				
^{2.} minimalni uvjet odnosi se isključivo na poslovnu građevinu u izgrađenom dijelu GP naselja.				

Članak 12.

Unutar **zone stanovanja - gusto izgrađeni dio (S1)**, na već formiranoj građevnoj čestici, propisuju se posebni uvjeti za građenje, a u skladu s grafičkim prilogom plana (list 4. način i uvjeti gradnje), i to kako slijedi:

- zadržava se postojeća veličina građevne čestice iako je manja od Planom propisane i ako istu nije moguće parcelirati tako da se oblikuje čestica koja će zadovoljiti minimalne propisane uvjete iz ovog Plana. Nije moguće cijepati građevnu česticu u cilju formiranja nove čestice koja neće moći zadovoljiti uvjete iz tablice u članku 11,
- najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,8
- najveći koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice iznosi 2,0
- građevina može biti smještena i na samoj međi sa susjednom građevnom česticom,
- maksimalna visina građevine prikazana je grafičkim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje).
- parkirališne površine za već izgrađene stambene ili poslovne građevine osigurane su na zajedničkim (javnim) parkirališnim površinama.

Izgradnja zamjenske građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i na građevnoj čestici manje površine od propisane u tabeli iz članka 11. ovih Odredbi, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i prema prometnoj površini, uključivo i zatečena visina građevine.

Dozvoljena je rekonstrukcija građevina za koje se neosporno može dokazati legalitet kao zamjenske građevine, pri čemu se rekonstrukcija izvodi u okvirima zatečenog gabarita.

Članak 13.

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

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

Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih sličnih sadržaja s intenzivnim mirisima, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovništa građevine.

Članak 14.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju neposredan pristup s prometne površine (ceste ili ulice) ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u stavcima (3), (4) i (5) ovog članka, tretiraju se kao zelene površine.

Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m odnosno maksimalne širine H/2 visine građevine (H = visina građevine mjereno od najniže točke

uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Neposrednim pristupom smatra se i sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup postojeće ili planirane građevine na prometnu površinu a koji ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m. Prometnom površinom smatra se prometnica koja služi za promet vozila minimalne širine kolnika 5,5 m, odnosno 3,5 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Građevine u gusto izgrađenom dijelu zone stanovanja (S1) koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put širine najmanje 2,5 m.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja

Prometne površine te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne kazete i prometne površine, i kada je u tom potezu utvrđen regulacijski pravac.

Članak 15.

Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Izuzetak čine već izgrađene građevne unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (S1) a prema uvjetima iz članka 13 ovih odredaba.

Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže, pri čemu se broj garažno/parkirališnih mjesta utvrđuje prema uvjetima iz točke 5.1.2. ovih Odredbi (**Uvjeti smještaja prometa u mirovanju**).

Garažni prostor za smještaj vozila realizira se ovisno o tipu stambene građevine na slijedeći način:

(a) stambena građevine tip A:

- u okviru podrumske ili prizemne etaže građevine,
- kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice, a iznimno ako je ista građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena uz među, može se garaža izgraditi priljubljeno uz među, odnosno uz susjednu građevinu,
- visina samostojeće garaže ograničava se na 3,5 m,
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumske ili suterenske etaže građevine, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.

(b) stambena građevina tip B:

- u okviru podrumske ili prizemne etaže građevine,
- kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice,
- visina samostojeće garaže ograničava se na 3,5 m,
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumske etaže građevine, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.

Za poslovne sadržaje smještene u okviru stambene građevine treba osigurati dodatna parkirališna – garažna mjesta prema uvjetima iz točke 5.1.2. ovih Odredbi.

Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (krajobraznim 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.

1.4. Oblikovanje građevina

Članak 16.

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

Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza s volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5 te postavljanjem duže strane građevine paralelno s ulicom, pri čemu sljeme građevine u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena

izgradnja u predmetnom dijelu naselja formirala potez ulice s građevinama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

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.

Dopušteno je korištenje/postavljanje solarnih ("sunčanih") kolektora, zajedničkih televizijskih 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 do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.

Prilikom osvjetljavanja 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 m².

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 (erkeri) iznad javne površine.

1.5. uređenje građevne čestice

Članak 17.

Najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu. Samostojeće i dvojne kuće u gusto izgrađenom dijelu naselja (S1) ne manje od 15% a kuće u nizu ne manje od 10%. Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine sadnjom autohtonih biljnih vrsta, uključivo izvedbu pješačkih površina i terena, te kolnih prometnih površina za pristup do građevine ili parkirališta – garaže na građevnoj čestici.

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

Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje – usijecanje) ograničava se uz njezine granice s 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.

1.6. smještaj pomoćne građevine na građenoj čestici

Članak 18.

Pomoćne građevine mogu se smjestiti uz stambenu ili poslovnu građevinu. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice i slično.

Članak 19.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo sa stambenom građevinom prema slijedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnog i urednog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tavana,
- c) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja uz jednu među 1,0 m
- d) najmanje udaljena od građevine na susjednoj čestici 4,0 m
- e) priljubljivanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedene priljubljeno uz predmetnu granicu,
- f) pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici,
- g) pomoćne građevine smještavaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, osim garaže koje se mogu smjestiti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Izuzetak čine garaže ili dijelovi građevine u kojoj je smještena garaža unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, i to prema uvjetima u članku 5 ovih Odredbi.
- h) najviša izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablice iz članka 9 ovih Odredbi. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, i to prema uvjetima u člancima 11 do 13 ovih Odredbi.
- i) ako se grade kao dvojna građevina, potrebno je ih smjestiti s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrozaštitni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi
- j) ako se grade u nizu, potrebno ih je smjestiti s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrozaštitnim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- k) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m

- l) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m a krov mora imati oluke.

1.7. postavljanje nadstrešnica

Članak 20.

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

2 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 21.

Za izgradnju građevine gospodarske djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi (1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ i 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Članak 22.

Gospodarske građevine mogu se graditi unutar zona kako slijedi:

- a) zona mješovite namjene - turističko-ugostiteljska i poslovna (M2)
- b) zona poslovne namjene - pretežito uslužna (K1)
- c) zona poslovne namjene - pretežito trgovačka (K2)

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI u zoni mješovite namjene – turističko-ugostiteljska (M2)

Članak 23.

U građevinskom području naselja u zoni mješovite namjene – turističko-ugostiteljska (M2), uz građevine tipa malog hotela do 50 ležaja mogu se graditi i samostojeće ugostiteljske građevine za posluživanje jela i pića.

Sadržaji koji slijede mogu se graditi kao prateći sadržaji turističko-ugostiteljske namjene i to kada tvore funkcionalnu cjelinu s građevinom turističko-ugostiteljske namjene, i ukoliko sačinjavaju manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine turističko-ugostiteljske građevine:

- a) uslužne i poslovne djelatnosti (agencije, uredi, frizerski saloni, pedikeri, ateljei, i sl.),
- b) trgovine (prodavaonice specijaliziranih ili mješovitih roba, prodaja suvenira i sl.),
- c) javne i društvene djelatnosti (liječničke ambulante, dječji vrtići i sl.).

Članak 24.

Unutar ove zone nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije, odnosno mogu imati negativan utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i drugo) iznad zakonom dopuštenih razina.

Građevine unutar ove zone moraju imati neposredan pristup s javne prometne površine najmanje širine kolnika 5,0 m. Promet u mirovanju rješava se na površini i/ili u podzemnim etažama građevne čestice na kojoj se nalazi gospodarska građevina.

Članak 25.

Hotelska građevina može se graditi prema uvjetima koji slijede:

- a) minimalna površina građevne čestice iznosi 3.500 m²
- b) najviši koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,30
- c) najviši koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (K_{isn}) iznosi 0,6 a najviši ukupni (K_{is}) iznosi 1,2
- d) najmanja udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama i najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je grafičkim prilogom plana **List 4. način i uvjeti gradnje**
- e) najviša visina građevine do vijenca iznosi 5 m za dio građevine koja se gradi kao prizemlje i 8 m za dio građevine P+1

- f) mora biti osigurano najmanje 75 m² građevne čestice po jednom krevetu
- g) treba urediti najmanje 40% površine građevne čestice kao zelenu parkovnu površinu. Posebnu brigu treba voditi o rubnom prostoru građevne čestice kojeg treba ozeleniti i izvesti u visokom zaštitnom zelenilu.

Članak 26.

Samostojeća ugostiteljska građevina iz članka 23. može se graditi prema uvjetima koji slijede:

- a) minimalna veličina građevne čestice je 1.000 m², dok širina građevne čestice, najviši koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i iskorištenosti (K_{isn} , K_{is}) i najviša ukupna (bruto) građevna površina ugostiteljske građevine je jednaka kao i za stambenu građevinu tip B iz tablice u članku 9. ovih Odredbi, s izuzetkom da se ugostiteljska građevina gradi kao prizemnica najviše visine građevine do vijenca 5 m.
- b) treba urediti najmanje 40% površine građevne čestice kao zelenu parkovnu površinu. Posebnu brigu treba voditi o rubnom prostoru građevne čestice kojeg treba ozeleniti i izvesti u visokom zaštitnom zelenilu.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI u zoni poslovne namjene – pretežito uslužna (k1)

Članak 27.

U građevinskom području naselja u zoni poslovne namjene – *pretežito uslužna* (K1), mogu se graditi građevine uslužne i poslovne djelatnosti (agencije, uredi, frizerski saloni, pedikeri, ateljei, i sl.), te ugostiteljske građevine.

U građevni uslužne namjene mogu se smjestiti i prateći trgovački sadržaji ukoliko čine manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine. Prateće djelatnosti ne mogu se graditi kao samostojeće građevine unutar ove zone.

U pojasu od 70 m od obale u zoni poslovne namjene (K1) mogu se graditi samo ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima u funkciji kupališne rekreacije (sanitarni čvor, svlačionice, iznajmljivanje opreme za kupališnu rekreaciju i sl.)

Unutar ove zone nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije, odnosno mogu imati negativan utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i drugo) iznad zakonom dopuštenih razina.

Promet u mirovanju može se smjestiti i na zajedničkoj čestici zemlje, a prema uvjetima iz točke 5.1.1. *Uvjeti smještaja prometa u mirovanju*. Nema obveze rješavanje prometa u mirovanju na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina.

Članak 28.

Građevina pretežito uslužne namjene može se graditi prema uvjetima koji slijede:

- a) minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m² (500 m² u izgrađenom dijelu GP naselja), a najviše do 2.000 m²
- b) najviši koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,30
- c) najviši koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (K_{isn}) iznosi 0,3 a najviši ukupni (K_{is}) iznosi 0,6
- d) najmanja udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama i najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je grafičkim prilogom plana List 4. *način i uvjeti gradnje*
- e) najviša visina građevine do vijenca iznosi 5 m i gradi se kao prizemnica (P)
- f) posebnu brigu treba voditi o rubnom prostoru građevne čestice kojeg treba ozeleniti i izvesti u visokom zaštitnom zelenilu.

Ugostiteljsko-turističke građevine u pojasu 70 m od obale u zoni poslovne namjene (**K1**) će se graditi prema uvjetima iz članka 109. ovih Odredaba.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI u zoni poslovne namjene – pretežito trgovačka (k2)

Članak 29.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni poslovne namjene – *pretežito trgovačka* (K2), mogu se graditi građevine trgovačke djelatnosti (prodavaonice specijaliziranih ili mješovitih roba, prodaja suvenira i sl.). Zasebna zona trgovačke namjene nije planirana u neizgrađenom dijelu GP naselja.

U građevni trgovačke namjene mogu se smjestiti i prateći ugostiteljski sadržaji tipa barovi, slastičarnice i sl., kada čine manje od 30% ukupne (bruto) građevne površine građevine. Prateći sadržaji ne mogu se graditi kao samostojeće građevine unutar ove zone.

Unutar ove zone nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije, odnosno mogu imati negativan utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i drugo) iznad zakonom dopuštenih razina.

Promet u mirovanju može se smjestiti i na zajedničkoj čestici zemlje, a prema uvjetima iz točke 5.1.1. *Uvjeti smještaja prometa u mirovanju*. Nema obveze rješavanje prometa u mirovanju na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina.

Članak 30.

Građevina pretežito trgovačke namjene može se graditi u izgrađenom dijelu GP naselja prema uvjetima koji slijede:

- a) minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m², a najviše do 1.000 m²
- b) najviši koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,60
- c) najviši koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (K_{isn}) iznosi 0,6 a najviši ukupni (K_{is}) iznosi 1,0
- d) najmanja udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama i najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je grafičkim prilogom plana **List 4. način i uvjeti gradnje**
- e) najviša visina građevine do vijenca iznosi 5 m i gradi se kao prizemnica (P)
- f) posebnu brigu treba voditi o rubnom prostoru građevne čestice kojeg treba ozeleniti i izvesti u visokom zaštitnom zelenilu.

3 Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 31.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4 Uvjeti i način graĐnjE stambenih građevina

Članak 32.

Za izgradnju stambene građevine primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi (1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Članak 33.

Stambene građevine *tipa A* i *tipa B* mogu se graditi u zoni stambene namjene – *neizgrađeni dio (S)*.

U zoni stambene namjene – *gusto izgrađeni dio (S1)* zadržavaju se postojeće građevine unutar zatečenih gabarita.

U zoni stambene namjene – *niža gustoća izgradnje (S2)* moguće je graditi stambene građevine *tipa A*. Osnovni uvjeti za građenje stambene građevine utvrđeni su u člancima 9 i 11 ovih Odredaba.

Pod pojmom stambenih građevina ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je više od 50% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje. Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambenoj građevini ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne građevne (bruto) površine stambene građevine.

Nije dozvoljena izgradnja poljoprivredne gospodarske građevine ili građevine za uzgoj stoke i peradi unutar područja obuhvata ovog Plana.

Unutar ove zone nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije, odnosno mogu imati negativan utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i drugo) iznad zakonom dopuštenih razina.

Promet u mirovanju rješava se na površini i/ili u podzemnim etažama građevne čestice na kojoj se nalazi stambena građevina. Unutar gusto izgrađenog dijela naselja (**S1**) promet u mirovanju je riješen na zasebnim ili na javnim parkirališnim površinama.

Članak 34.

Uz uvjete iz članka 32. i 33. ovih Odredbi, primjenjuju se i dodatni uvjeti za građenje stambene građevine, a koji slijede:

- a) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je grafičkim prilogom plana **List 4. način i uvjeti gradnje**
- b) uvjeti za utvrđivanje visinu stambene građevine definirani su tablicom iz članka 9 (za neizgrađeni dio naselja) i 11 (za izgrađeni dio naselja). Grafički prilozima plana **List 3** Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i **List 4. način i uvjeti gradnje** utvrđuju najvišu moguću visinu građene.
- c) treba urediti najmanje 20% površine građevne čestice kao zelenu parkovnu površinu.

Stambena građevina tip A može sadržavati do tri (3) stambenih jedinica.

Stambena građevina tip B sadržava četiri (4) i više stambenih jedinica. Najviši broj stambenih jedinica ograničen je najvišom ukupnom građevnom površinom u tablici u čl 9 ovih Odredaba.

Kod građenja stambene građevine unutar zone stanovanja - *gusto izgrađenog dijela* naselja (označen u grafičkom prilogu Plana **List 4. način i uvjeti gradnje**) primjenjuju se posebni uvjeti iz članka 12, 13 i 14 ovih Odredaba.

4.1. dodatni Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti u stambenoj građevini

Članak 35.

Unutar stambene građevine dozvoljava se uređenje poslovnih prostora za uslužne, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti, a koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju.

Stambene građevine s poslovnim sadržajem mogu se graditi u zoni stambene namjene – *neizgrađeni dio (S)*. U stambenim građevinama u zoni stambene namjene (S2) – *niža gustoća izgradnje* mogu se planirati samo sadržaji za smještaj gostiju bez ugostiteljskih ili drugih poslovnih sadržaja.

Članak 36.

Pod uslužnim i trgovačkim djelatnostima ukoliko sačinjavaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine, smatraju se djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su :

- a) frizerski, pedikerski i kozmetički saloni, te uredi, agencije i sl.
- b) krojačke radionice, izrada suvenira (do 2 zaposlenika)
- c) trgovački sadržaji,

a u skladu s člankom 2 ovih Odredbi.

Poslovni prostor u okviru stambene građevine (tip A ili tipa B) može se smjestiti u prizemlju građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo "tih" poslovni prostori tipa uredi, projektni biro do 2 zaposlenika i druge slične djelatnosti.

Članak 37.

Pod turističko-ugostiteljskim djelatnostima smatraju se sadržaji za smještaj i boravak gostiju, a prema posebnim propisima.

Kapaciteti turističko-ugostiteljske djelatnosti za smještaj i boravak gostiju uvjetovan je tako da je potrebno osigurati najmanje 50 m² građevne čestice po krevetu. Najmanja građevinska (bruto) površina jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 35 m²

Članak 38.

Uz navedene uvjete, poslovni sadržaji u sklopu stambene građevine moraju zadovoljiti i uvjete koji slijede:

- a) djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka,
- b) veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja ograničava se do 49% ukupne (bruto) građevne površine građevine, ali ne više od 250 m²,
- c) najmanje 25% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tampon,
- d) građevine moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

4.2. dodatni Uvjeti za smještaj društvenih djelatnosti u stambenoj građevini

Članak 39.

Unutar stambene građevine dozvoljava se smještaj određenih društvenih djelatnosti, a koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju.

Stambene građevine s društvenim sadržajem mogu se graditi u zoni stambene namjene (S) i u zoni stambene namjene – *gusto izgrađeni dio (S1)*.

Članak 40.

Pod društvenim djelatnostima, ukoliko sačinjavaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine, smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- a) dječji vrtić do 10. djece,
- b) specijalističke zdravstvene i slične ordinacije,
- c) smještaj i njega za stare i nemoćne osobe i drugi slični sadržaji socijalne skrbi do 10. štićenika.

Društveni sadržaji u okviru stambene građevine (tip A ili tipa B) mogu se smjestiti u prizemlju građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti i usluge socijalne skrbi iz točke (c) iz prethodnog stavka.

Članak 41.

Uz uvjete koji vrijede za izgradnju stambene građevine, moraju se poštivati i dodatni uvjeti za smještaj sadržaja društvenih djelatnosti unutar stambene građevine:

- a) minimalna površina građevinske čestice iznosi 500 m² a najviša površina građevne čestice iznosi 1.200 m²
- b) na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj vozila u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom. Nije moguće smjestiti vozila na odvojenoj parkirališnoj površini.

Stambena građevina u kojoj je smještena društvena djelatnost mora imati siguran i neposredan kolni pristup do građevine i prostor za ukrcaj i iskrcaj putnika. Smještaj vozila u mirovanju, organizacija prometnih površina i prometovanja ne smije negativno utjecati na sigurnost prometovanje javnim prometnicama.

- 5 Uvjeti uređenja odnosno građenje, rekonstrukcija i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 42.

Ovim Planom propisuju se uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim prilogima Plana.

Prilikom gradnje pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Komponente Infrastrukturne mreže mogu graditi u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom.

- 5.1. Uvjeti građenja prometne mreže

Članak 43.

Planom su obuhvaćeni novi prometni pravci i zadržava se i rekonstruira postojeća cestovna mreža u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Cestovnu mrežu čine uglavnom ortogonalno položene trase cesta u smjeru S-J, odnosno I-Z.

Cestovna mreža mora se izvesti prema grafičkom prilogu Plana (list 2.a. Prometna i ulična mreža). Manja odstupanja od planiranih koridora pojedinih cestovnih pravaca moguća su radi bolje prilagodbe lokacijskim uvjetima.

Članak 44.

Glavnu prometnu ulogu unutar područja obuhvata ovog Plana imaju:

- a) cesta koja prolazi JI i SI rubom obuhvata plana. Za ovu cestu odabrani su profili A1-A1, A2-A2, A3-A3 i A4-A4, a sastoje se od kolnika širine 6,0 m, obostranih parkinga širine po 5,5 m i obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A1-A1), kolnika širine 6,0 m, parkinga širine 5,5 m, zelenog pojasa širine 5,5 m te obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A2-A2), kolnika širine 6,0 m, parkinga širine 5,5 m, autobusnog stajališta 5,0 m te obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A3-A3) i kolnika širine 6,0 m, obostranih zelenih pojasa širine 5,5 m te obostranih nogostupa širine 1,5 m do 2,0 m (A4-A4).
- b) ceste koje prolaze središnjim dijelom obuhvata plana u smjeru S-J i za njih su odabrani profili A1-A1 ukupnih širina 20,0 do 21,0 m a sastoje se od kolnika širine 6,0 m, obostranih parkinga širine 5,5 m i obostranih nogostupa širine 1,5 do 2,0 m.
- c) cesta koja prolazi sjeverozapadnim dijelom obuhvata plana u smjeru SI-JZ i za koju je odabran karakteristični profil B-B ukupne širine 9,0 m, a koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m i obostranih nogostupa širine po 1,5 m.

Članak 45.

Za ostalu cestovnu mrežu na području obuhvata ovog UPU-a treba primijeniti ove poprečne profile:

- a) za ceste koje se nalaze na zapadnom i južnom dijelu obuhvata plana odabran je profil C-C koji je detaljnije opisan i prikazan u grafičkom dijelu plana (List 2a. prometna i ulična mreža).
- b) ostale prometne površine uredit će se kao kolno-pješačke i pješačke površine i za te prometnice su odabrani profili D-D i E-E. Profil D-D je klasificiran kao kolno-pješački i širine je od 3,0 m do 7,0 m, dok je profil E-E klasificiran kao isključivo pješački i širine je od 1,5 m do 3,0 m. Na spoju kolno-pješačke površine s naseljskom cestom uredit će se upušteni rubnjak. Kolno-pješačke površine moraju se projektirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 46.

Prilikom projektiranja planiranih cestovnih pravaca, kao i prilaza do pojedinih građevinskih čestica moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Članak 47.

Pri gradnji planirane cestovne mreže moraju se u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, a trase se moraju prilagoditi prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje se moraju sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

Članak 48.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negrađivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 49.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 50.

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Završni sloj pješačko-kolnih površina može sadržavati najviše do 75% asfalta ili neobrađenog betona.

Pješačke i biciklističke površine treba izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i od završnog sloja koji će sadržavati najviše do 70% asfalta ili neobrađenog betona.

Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Članak 51.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja. Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 52.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih koridora moraju se krajobrazno urediti.

Članak 53.

Građevinske čestice moraju se priključiti na javne površine uz pravnu regulaciju pristupa.

Članak 54.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača jednostavno usmjere do odredišta.

Članak 55.

Cestovna mreža ili dionice pojedinih cesta mogu se izvesti u fazama koje će biti određene u idejnim projektima za dobivanje lokacijskih dozvola.

5.1.1 Uvjeti smještaja prometa u mirovanju

Članak 56.

Promet u mirovanju mora riješiti svaka građevina pojedinačno prema svojim potrebama unutar vlastite građevne čestice na otvorenim ili zatvorenim parkirališnim površinama, i to u razini ili ispod razine uređenog terena oko građevine. Unutar

izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, parkirališne površine su pretežito uređene kao zasebne/zajedničke parkirališne površine unutar cestovnih koridora.

Članak 57.

Planom se utvrđuje najmanji mogući potreban broj parkirališnih mjesta (PM) za građenje unutar neizgrađenog dijela naselja i za nove nestambene građevine unutar izgrađenog dijela naselja, ovisno o vrsti i namjeni građevine, prema slijedećoj tablici:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ PARKIRALIŠNIH (PM) ILI GARAŽNIH MJESTA (GM)
STAMBENE GRAĐEVINE TIP A	1 PM na 1 stambenu jedinicu.
STAMBENE GRAĐEVINE TIP B	1 PM na 1 stambenu jedinicu. Dodatno 1 PM na svaka 4 stana, ali ne manje od 1 PM.
POSLOVNI PROSTORI, UREDI, USLUŽNE DJELATNOSTI I SL.	1PM na 15 m ² bruto uređenog prostora
TRGOVINE	1 PM na 20,00 m ² neto prodajnog prostora.
KULTURNI I DRUŠTVENI SADRŽAJI	1 PM na 25 m ² neto uređenog prostora
UGOSTITELJSTVO	1 PM na 15 m ² uslužnog prostora
TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE (MALI OBITELJSKI HOTEL, PANSION I SL.)	1 PM po sobi ili apartmanu. Dodatno 1 PM na svaka 4 apartmana ili soba za iznajmljivanje, ali ne manje od 1 PM.
SOBE I APARTMANI ZA SMJEŠTAJ GOSTIJU (U SKLOPU STAMBENE GRAĐEVINE)	1 PM po sobi ili apartmanu. Dodatno 1 PM na svaka 4 apartmana ili soba za iznajmljivanje, ali ne manje od 1 PM.
DJELATNOSTI ZA PRUŽANJE ZDRAVSTVENIH USLUGA	1 PM na 2 zaposlena, te 2 PM po ambulanti za pacijente

Kod određivanja broja parkirališnih mjesta prema gore navedenim kriterijima isti se zaokružuje na veći broj. Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne građevine.

Unutar gusto izgrađenog dijela GP naselja (S1) zadržavaju se postojeće parkirališne površine. Nije potrebno uređivati nove ili dodatne parkirališne površine unutar gusto izgrađenog dijela GP naselja za stambene građevine.

Kod izgradnje nestambene građevine unutar izgrađenog dijela GP naselja, ako lokacijski uvjeti ne dopuštaju, nije obveza predvidjeti smještaj za parkirališna mjesta označena u tablici kao "dodatno".

Članak 58.

Kada se uređuje zasebna čestica zemlje za smještaj vozila u mirovanju za pojedinačnu ili za više građevinskih čestica, 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. Dodatno, potrebno je krajobrazno urediti najmanje 20% površine građevne čestice kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.

Članak 59.

Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (krajobraznim 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 i slično.

Nije moguće urediti više od 50% neizgrađene površine («okućnice») građevne čestice za potrebe prometa u mirovanju.

Izuzetak čine već izgrađene građevine unutar gusto izgrađenog dijela naselja (S1) na koje se ne primjenjuje uvjeti iz ovog članka.

5.1.2 Uređenje pješačkih površina

Članak 60.

Pješačke površine unutar obuhvata ovog Plana (nogostupi, šetnice i parkovni putovi i sl.) definirat će se projektnim rješenjima prometnica, te projektima krajobraznog uređenja javnih zelenih površina.

Rješenjima iz prethodne stavke definirat će se i konačni oblik i konstruktivni elementi pješačkih površina. Navedena rješenja mogu odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definirana grafičkim priložima ovog Plana ako uvjeti na terenu tako diktiraju, i ako će se postići kvalitetnije rješenje po okolišu, funkcionalnost i estetici.

5.1.3 Uvjeti građenja i uređenja komunalnog veza

Članak 61.

U zoni komunalnog veza (Kv) planirana je izgradnja osnovne lukobranske infrastrukture za privez do 50 brodica za potrebe lokalnih stanovnika.

Osim parkirališne površine koja je planirana neposredno uz lukobransku instalaciju, drugi prateći sadržaji nisu planirani.

Članak 62.

Komunalni vez gradit će se materijalima karakteristični za ovo podneblje (kamen i sl.), s minimalnim nasipavanjem površina na kopnu i u moru. Lukobran i gatove je potrebno graditi s propustima za izmjenu vodenih masa unutar akvatorija komunalnog veza.

5.2. Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže

Članak 63.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.3. „Energetska i telekomunikacijska mreža“) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 64.

Za potrebe naselja Kolanjski Gajac funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala u Pagu. Do vezivanja sa širim područjem, poštanska i telekomunikacijska veza se ostvaruje preko županijskog centra Zadar.

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

Javne telefonske govornice treba postaviti kao dio urbane opreme i smjestiti ih u centralnoj zoni naselja, uz javne sadržaje.

Unutar naselja 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 sukobu sa smjericama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite.

Članak 65.

Nužno je izgraditi TK kanalizaciju do neizgrađenih građevinskih kazeta koristeći krajnje točke postojećeg stanja TK mreže. U tom smislu pristupit će se izgradnji TK kabelske kanalizacije sa TK kabelima dostatnog kapaciteta, tako da sve navedene građevine budu "pokrivene" dovoljnim brojem parica.

U samim građevinama treba izvesti telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnom ormariću, kojeg treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine.

Detaljna razrada nove TK mreže biti će riješena Projektom kojeg treba izraditi u skladu s uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

Članak 66.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate.

Bazne stanice (osnovne postaje) i pripadajuće antene pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjericama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, a prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, mjerodavnih službi zaštite, te prema Prostornom planu Zadarske Županije.

Članak 67.

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

- a) 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;
- b) ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

Članak 68.

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

- a) 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 nosac reklama i sl.) na građevnoj čestici do koje je osiguran kolni pristup minimalne širine 5,0 m.
- b) minimalna veličina građevne čestice za smještaj osnovne postaje i najmanje dva parkirališna mjesta iznosi 80 m². 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 će se napajati preko agregata ili sunčanih kolektora. U slučaju napajanja agregatom, buka proizvedena istim ne smije prijeći razinu dozvoljene buke za jednu vrstu građevnog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.

Članak 69.

Planom se dozvoljava postavljanje elektronike 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.

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.

Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3. Uvjeti građenja komunalne vodovodne, kanalizacijske i električne mreže

Članak 70.

Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polazu se prema načelu:

- a) unutar gabarita kolnika smještava se sva fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa,
- b) instalacije vodovodne i hidrantske mreže smještaju se ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom pojasu prometnice ili drugo, prema uvjetima komunalnog poduzeća,
- c) vodovi elektroopskrbe smještavaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od telekomunikacijske mreže,
- d) na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i površina prilaza stambenih i javnih građevina.

Članak 71.

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

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

Dati opis i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje/projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički, tehnološki i ekonomski

povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.

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

5.3.1 Vodoopskrba

Članak 72.

Vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.2. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 73.

Potrebite dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, gubitke i za protupožarnu zaštitu svih građevina na području ovog UPU-a osigurano je priključenjem postojeće mjesne vodovodne mreže na postojeću vodovodnu mrežu naselja Kolanjski Gajac tako da s istom čini jedinstvenu cjelinu.

Rješenje vodoopskrbe cjelokupnog pripadajućeg područja zasniva se na dovodu vode iz vodoopskrbne mreže susjednog naselja Novaljski Gajac, a koje je spojeno na magistralni vodoopskrbni cjevovod otoka Paga.

Prije izgradnje novih turističkih i zabavnih kapaciteta u zoni mješovite namjene – *turističko-ugostiteljska i poslovna (M2)* i u zoni sporta i rekreacije - *akvapark (R3a)*, potrebno je kvantificirati potrebe za vodom, i na temelju rezultata dokazati da novoplanirani kapaciteti neće negativno utjecati na dotok količine voda potrebite za normalno funkcioniranje naselja. U suprotnome, potrebno je definirati način na koji će se nadoknaditi manjak i ostvariti potrebite količine vode za funkcioniranje naselja.

Članak 74.

Vodovodna mreža izvedena je uglavnom kao prstenasta vodovodna mreža, čime se osigurava bolja distribucija tlakova i veća elastičnost sustava, a izgrađena je u koridoru mjesne cestovne mreže i to u koridoru kolnika ili u koridoru nogostupa.

Članak 75.

Vodovodna mreža mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode, a u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća „Komunalno društvo Pag” d.o.o.

U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Članak 76.

Kod projektiranja i građenja, za slučaj paralelnog vođenja, vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 m. Vodovodne cijevi moraju se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi.

Članak 77.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Posteljica mora biti nabijena i isplanirana radi ravnomjernog nalijeganja vodovodnih cijevi. Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena. Nakon montaže vodovodna mreža mora se ispitati na tlak, mora se izvršiti njeno ispiranje i dezinfekcija.

Članak 78.

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

Članak 79.

Hidrantska mreža mora se nadograđivati i rekonstruirati u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 200 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

Članak 80.

Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) prije izgradnje pojedinih planiranih dionica vodovodne mreže na području obuhvata ovog UPU-a, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevinskih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt). U projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata. Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

Članak 81.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.2 Odvodnja otpadnih voda

Članak 82.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Kolan za područje obuhvata ovog UPU-a primjenjuje se razdjelni sustav odvodnje, prikazan na situaciji grafičkog priloga Plana (List 2.2. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Članak 83.

Područje obuhvata ovog UPU-a ulazi u postojeći sastav odvodnje i pročišćavanja urbanih (fekalnih) otpadnih voda koji je zajednički za naselja: Kolanjski Gajac i Novaljski Gajac. Tehničko rješenje ovog sustava odvodnje zasniva se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, koji će fekalne vode sa područja obuhvata ovog UPU-a odvoditi prema zapadu do kanalizacijskog sustava naselja Novaljski Gajac, odakle će se dalje transportirati do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokalitetu "Vrtić".

Članak 84.

Urbane (fekalne) otpadne vode s južnog dijela područja obuhvata ovog UPU-a moraju se sakupljati fekalnom kanalizacijskom mrežom i odvoditi gravitacijski do crpne stanice CS1 odakle se tlačnim cjevovodom Ø 300 mm prepumpavaju do kolektora Ø 400 mm i odvođe na zapad prema području naselja Novaljski Gajac. U navedeni kolektor Ø 400 mm se cjevovodima Ø 250 mm i Ø 300 mm upuštaju i fekalne otpadne vode sa sjevernog područja obuhvata UPU-a. Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Članak 85.

Oborinske otpadne vode s kolnika glavnih cesta na području obuhvata ovog UPU-a moraju se odvesti površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do morske obale gdje su izvedena 4 podmorska ispusta preko kojih se oborinske vode ispuštaju u morski akvatorij.

Radi zaštite morskog akvatorija od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda prije svakog obalnog ispusta ove otpadne vode moraju proći tretman u separatoru za izdvajanje taloga ulja i masnoća.

Članak 86.

Oborinske otpadne vode s područja okolnih građevinskih čestica moraju se sakupljati i priključiti na planirani javni sustav oborinske kanalizacijske mreže isključivo s površina na kojima bi moglo doći do njihovog onečišćenja. Sve čiste oborinske vode (kao što su krovne vode, oborinske vode sa zelenih površina) na području svake građevinske čestice moraju se interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo preko upojnih bunara. Time se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

Članak 87.

Trase fekalne i oborinske kanalizacijske mreže moraju se položiti u koridoru cestovne mreže. Kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu moraju u pravilu biti dublje položene u odnosu na kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu. Horizontalni razmak između kanalizacijskih cijevi i vodovodnih cijevi mora iznositi min. 2,0 m. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m..

Za javnu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a moraju se primijeniti kao minimalni ovi profili: Ø 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i Ø 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 88.

Posteljica na dnu rova na koju se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi, moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevinskih čestica. Za učinkovito sakupljanje oborinskih otpadnih voda duž koridora glavne cestovne mreže mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke. Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 89.

Priključenje na javni sustav odvodnje mora se izvesti prema uvjetima „Komunalnog društva Pag” d.o.o..

Članak 90.

Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području. Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje, a na temelju preciznijih geodetskih podloga, detaljnijih oceanografskih istraživanja okolnog morskog akvatorija i detaljnijih hidrogeoloških istraživanja terena.

5.3.3 Elektroopskrba

Članak 91.

Elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.3. „Energetska i telekomunikacijska mreža“) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 92.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana uređenja Općine i ovim Planom, uključivo uvjete HEP-a.

Članak 93.

Postojeću elektroenergetsku mrežu potrebno dograditi i to na način da se izgradi nova TS 10(20)/0,4kV "GAJAC 7" snage transformatora 630 kVA.

Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu iznosi 45 m² za 10(20)/04 kV.

Članak 94.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetske zahtjevima potrošača. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 95.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- a) Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.
- b) U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- c) Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- d) Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- e) Na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- f) Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- g) Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u grafičkom prilogu, strana 2b, "Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža".

Članak 96.

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

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

Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a. Kao kabel za J.R koristiti će se XP00-A 4×25mm², a uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 97.

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagodavanja uvjetima na terenu.

6 UVjeti uređenja zelenih I JAVNIH površina

Članak 98.

Javne i zelene površine dijele se na zone koje slijede:

- a) zaštitne zelene površine (Z)
- b) Javne zelene površine – javni park (Z1)
- c) Javne zelene površine – igralište (Z2)
- d) Sportsko-rekreacijske površine – djelomično uređena morska plaža (R3)
- e) Sportsko-rekreacijske površine – Akvapark (R3a)

Javne zelene površine potrebno je krajobrazno osmisliti i postaviti urbanu opremu, te urediti pješačke i biciklističke staze. Manji dijelovi javnih zelenih površina mogu biti uređeni i kao javni trgovi, osim ako je drugačije određeno u odredbama koje slijede.

Zelene površine prikazane u grafičkom prilogu Plana (List 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) su obvezne, ali njihov obujam i oblik nije konačan. Obujam zelenih površina može biti veći od površina prikazanih u grafičkim prilogima Plana.

Obujam i oblik zelenih površina utvrdit će se krajobraznim rješenjima koja će proizići iz ovog Plana.

Članak 99.

Zelene površine, bez obzira na karakter, trebaju biti tretirane kao aktivne namjenske zone uz provedbu prikladnog uređenja. Zeleni prostori predstavljaju vrijedan element oblikovanja koji neposredno utječe na izgled zone, naselja i ukupnog krajolika, te na mikroklimatske uvjete.

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

Javne površine će se osvijetliti, vodeći brigu o postavljanju odgovarajućih rasvjetnih tijela. Rasvjetna tijela moraju biti u skladu s lokalnom arhitekturom i ambijentom podneblja, a ne smiju izazvati svjetlosno zagađenje koje proizlazi od prekomjernog ili neprikladnog načina rasvjete.

Na potezima uz glavne prometne pravce i u priobalnom dijelu potrebno je vršiti ozelenjivanje prema jedinstvenom konceptu, u pravilu izvedbom drvoreda. Pri tome nije obavezno da je taj zeleni potez javni prostor, već može biti i unutar privatne zemljišne čestice, ali se princip ozelenjivanja kao jedinstvenog poteza mora primijeniti.

Članak 100.

Kvalitetna realizacija krajobraznog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata. Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će sljedeće:

- a) detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme i druge javne sadržaje (dječja igrališta, klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- b) rješenje javne rasvjete.

Članak 101.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak su:

- a) vozila za održavanje javne zelene površine,
- b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnosti,
- c) interventna vozila.

Javne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.

6.1. UVJETI uređenja zaštitnih zelenih površina (z)

Članak 102.

U zoni zaštitne zelene površine (Z) nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i neupadna rasvjeta.

Krajobrazno uređenje zaštitnih zelenih površina mora se temeljiti na autohtonim biljnim vrstama. Nisu dozvoljene intenzivne intervencije u prirodnu osnovu unutar zaštitnih zelenih površina, osim radi povratka površine u prvobitno prirodno stanje, ili sadnja šume radi zaštite od buke i erozije.

6.2. UVJETI uređenja Javne zelene površine – javni park (Z1)

Članak 103.

U zoni javne zelene površine – javni park (Z1) nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i neupadna rasvjeta, te oprema za dječju igru.

Površine javnog parka mogu se intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna autohtona obilježja.

6.3. UVJETI uređenja Javne zelene površine – igralište (Z2)

Članak 104.

U zoni javne zelene površine – igralište (Z2) nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti otvorena igrališta, pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i neupadna rasvjeta, te oprema za dječju igru.

Površine javnog parka mogu se intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna autohtona obilježja.

Unutar ove zone nisu planirane sportske dvorane. Nogometna igrališta ili tereni za odbojku mogu biti isključivo travnate ili pjeskovite površine. Nije moguća gradnja pratećih građevina (tribine i sl.).

Ako se uređuje tenis igralište, nije moguće urediti više od četiri (4) igrališta u jednoj cjelini. Uz tenis igralište može se graditi i manja prateća prizemna građevina koja će sadržavati sanitarni čvor, svlačionicu i manji prostor za posluživanje pića ukupne (bruto) građevne površine najviše 50 m².

6.4. UVJETI uređenja Sportsko-rekreacijske površine – djelomično uređena morska obala (R3)

Članak 105.

Zona sportsko-rekreacijske namjene (kupalište) – djelomično uređena obala (R3) tvori funkcionalnu cjelinu s pripadajućim građevinskim područjem naselja i ugostiteljsko turističkim zonama. U zoni sportsko rekreacijske namjene (kupalište) – djelomično uređena morska obala (R3) vrijede isti uvjeti kao i za zonu javnog parka (Z1), s time da se unutar ove zone mogu urediti sunčališta i igrališta za odbojku, te postaviti instalacije za tuširanje i montažne svlačionice.

Članak 106.

Područje djelomično uređene obale (R3) treba opremiti komunikacijskim površinama (pješačke i biciklističke staze) povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba). Na uređenu plažu mora se osigurati pristup svim korisnicima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju.

Članak 107.

Unutar zone djelomično uređene obale (**R3**) mogu se izvoditi radovi kojima se djelomično mijenjaju prirodna obilježja obale, kao što su manja nasipavanja radi građenja valobrana, rampa, stuba, sunčališta i sl.). Nije moguće graditi betonska sunčališta. Popločane površine za sunčanje mogu biti najviše površine do 100 m² i na međusobnoj udaljenosti najmanje 150 m. Ostala sunčališta mogu se graditi koristeći drvene strukture. Intervencije unutar djelomično uređenog obalnog pojasa omogućene su isključivo u svrhu ostvarivanja olakšanog pristupa moru. Nije moguće poduzimati šire građevinske zahvate u smislu cjelovite izmjenjene obale.

Članak 108.

Projekt krajobraznog uređenja definirat će jedinstveno rješenje za ovu zonu. Projektno rješenje će odrediti pažljiv izbor biljnog i ostalog materijala koji mora biti usklađen s ambijentalnim karakteristikama obalnog područja.

Članak 109.

Unutar ove zone ali izvan neposredne blizine obale, dozvoljava se gradnja pratećih sadržaja poput tuševa, kabina, sanitarnih uređaja i sl.

U kontaktnom prostoru djelomično uređene obale (**R3**) označene su zone poslovne namjene (**K1**) u kojima se mogu smjestiti ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima u funkciji kupališne rekreacije. Uz uvjete iz točke 2.2. *uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene – pretežito uslužna (K1)*, građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti koje se grade u obalnom pojasu od 70 m moraju poštovati i uvjete koji slijede:

- a) ugostiteljsko-turističke djelatnosti se smještaju isključivo u građevinama paviljonskog tipa s terasama
- b) terase mogu biti pokrivenne tendama, pergolama i sl.
- c) paviljonske građevine mogu se graditi kao prizemnice najviša visine 4 m do vijenca
- d) građevne kazete označene (**K1**) unutar zone uređene obale mogu biti izgrađene do $k_{ig} 0,25$. Od toga, najviše 60% površine može biti građevina i ostatak površine može biti uređeno kao terasa. Terasa mogu biti i natkrivene.

6.5. UVJETI uređenja Sportsko-rekreacijske površine – *akvapark* (R3A)

Članak 110.

Zona sportsko-rekreacijske namjene – *akvapark* (R3a) nalazi se kao podzona unutar zone djelomično uređene obale (**R3**), i kao takva, tvori funkcionalnu cjelinu s okolnim obalnim područjem. U zoni *akvaparka* (R3a) mogu se smjestiti zabavni i rekreacijski sadržaji. Uz opremu za rekreaciju kao što su vodeni tobogani, bazeni, vodoskoci i sl., može se smjestiti i građevna cjelina s pratećim sadržajima (uprava, prva pomoć, instalacije, prostor za posluživanje jela i pića, sanitarni čvor i sl.).

Ostatak kopnene površine ove zone mora se urediti kao parkovna površina.

Članak 111.

Područje *akvaparka* (**R3a**) treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama (pješačke i biciklističke staze) povezanim sa okolnim javnim prostorom, te odgovarajućom komunalnom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

Članak 112.

Unutar zone *akvaparka* (R3a) najmanje 60% zone mora biti uređeno kao vodena površina.

Moguće je koristiti morsku vodu za potrebe sporta i rekreacije unutar ove zone (dovod iz mora i vraćanje u more). U tom slučaju, iskorištene vode koje se vraćaju u more moraju biti pročišćene u skladu s važećom hrvatskom regulativom.

Članak 113.

Prateći sadržaji u funkciji ove zone mogu biti smješteni u jedinstvenoj građevini ili u više manjih građevina povezanih u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Visina prateće građevine ili građevne cjeline iznosi najviše 4,5 m do visine vijenca. Ukupna visina opreme za zabavu i rekreaciju ne smije biti viša od 8 m.

Članak 114.

Projekt krajobraznog uređenja definirat će jedinstveno rješenje za ovu zonu. Projektno rješenje će odrediti pažljiv izbor biljnog i ostalog materijala koji mora biti usklađen s ambijentalnim karakteristikama obalnog područja.

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

7.1. krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 115.

Prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 70/2005 i izmjene i dopune br.139/2008), područje obuhvata ovog plana, prvenstveno već izgrađeni dio građevinskog područja naselja se cijelom dužinom sjeveroistočne granice naslanja na područje prirodnih vrijednosti, zaštićeno u kategoriji posebni ornitološki rezervat „Kolanjsko Blato – Blato Rogoza“. U cilju zaštite spomenutog rezervata moraju se provoditi sve mjere zaštite propisane ovim planom (način i uvjeti građenja komunalne infrastrukture, uvjeti zaštite okoliša, zadana gustoća izgradnje, ograničenja u visini građevine itd.).

Članak 116.

Prema Zakonu o zaštiti prirode nisu dopuštene radnje koje mogu dovesti do uništenja ili neke druge znatne ili trajne štete na ekološki značajnom području Europske unije NATURA 2000, čiji je dio i obuhvat ovog plana.

Članak 117.

Područje obuhvata ovog Plana nalazi se unutar nacionalne ekološke mreže (NEM), definirano kao međunarodno važno područja za ptice – „Sjeverozapadna Dalmacija i Pag HR1000023“, te kao kopneno područje NEM-a „Kolanjsko Blato – Blato Rogoza #HR2000911“, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ br.109/07). Iz ovoga proizlaze smjernice za mjere zaštite, date u prilogu 1.3. Uredbe, a prikazane u sljedećoj tablici:

Tablica: Mjere i smjernice zaštite unutar područja NEM-a

MJERE ZAŠTITE	SMJERNICE ZA ZAŠTITU (OPĆE)	KOMENTAR MJERE U ODNOSU NA PLAN
Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže (općenito)		
U ovom planu konkretno odnosi se na međunarodno važna područja za ptice		
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov	Na području plana nije predviđena djelatnost lova
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo	Na području plana nisu predviđene poljodjelske i stočarske djelatnosti
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	Na području obuhvata plana ne postoji solana
Smjernice za mjere zaštite za površinske kopnene vode i močvarna staništa		
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju	
101	Osigurati povoljnu količinu vode u 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	

MJERE ZAŠTITE	SMJERNICE ZA ZAŠTITU (OPĆE)	KOMENTAR MJERE U ODNOSU NA PLAN
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme	
108	Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju	
<i>Smjernice za mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare</i>		
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme	
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)	
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka	
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima	<i>Na području plana nije predviđena djelatnost stočarstva</i>
<i>Smjernice za mjere zaštite za podzemlje</i>		
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni	

Članak 118.

Javna rasvjeta će se izvesti tako da ne uzrokuje svjetlosno zagađenje i mora biti postavljena na način da negativno ne utječe na ptičje vrste koje prelijeću ovo područje.

Članak 119.

U cilju postizanja prirodnog ambijenta, prvenstveno će se ozeleniti dio čestice između građevinskog i regulacijskog pravca, i to stablima, ukrasnim raslinjem i zelenom živicom.

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

Ostale mjere zaštite prirode odnose se na uvjete koji određuju obvezne zaštitne i parkovne zelene površine, zelene površine unutar prometnih koridora, mjere krajobraznog uređenja i drugo, a koje su prožete ovim Odredbama.

7.2. kulturno-povijesne vrijednosti

Članak 120.

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

Članak 121.

U naselju postoji ograđena jama koja. Ograđena jama, mjesto masovne grobnice žrtava komunističkog režima krajem i iza drugog svjetskog rata, ima spomeničku (memorijalnu) vrijednost. Ova lokacija treba biti prikladno prezentirana i označena.

Članak 122.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili na moru, naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru.

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

8 Postupanje s otpadom

Članak 123.

Postupanje sa otpadom predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada u skladu sa posebnom Odlukom općinskog vijeća.

Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove u na području Općine Kolan.

9 Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 124.

Na prostoru obuhvata ovoga Plana nije predviđena gradnja građevina koje ugrožavaju okoliš, jer je prvenstvena namjena unutar obuhvata plana stanovanje s manjim pratećim sadržajima sa sadržajima koji nisu veliki zagađivači okoliša.

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

Članak 125.

Sve novoplanirane građevine (uključujući i infrastrukturu) u ovom području moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša s gledišta zaštite tla, vode i zraka.

9.1. zaštita mora i tla

Članak 126.

U cilju zaštite tla i obalnog mora, koje je na području obuhvata ovog UPU-a namijenjeno za kupanje i rekreaciju, mora se nadograditi (dopuniti) sustav odvodnje uz primjenu odgovarajućeg stupnja čišćenja svih otpadnih voda.

Urbane (fekalne) otpadne vode moraju se u konačnosti odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih na lokalitetu Vrtić koji je zajednički za naselja: Novalja, Novaljski Gajac i Kolanjski Gajac.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda u obalno more, iste moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Čiste oborinske vode, kao što su krovne vode, te oborinske vode s prirodnih odnosno zelenih površina moraju se interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo unutar područja svake pojedinačne građevinske čestice čime će se osigurati prihranjivanje podzemnih voda.

Dok se ne stvore uvjeti za priključenje planiranih građevina unutar neizgrađenog dijela naselja na kanalizacijski sustav, urbane (fekalne) otpadne vode mogu se sakupljati u pojedinačnim gotovim tipskim uređajima za pročišćavanje ili u vodonepropusnim sabirnim jamama, i to za svaku građevinu pojedinačno.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje svaki vlasnik (korisnik) sabirne jame, odnosno gotovog manjeg tipskog uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Članak 127.

Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Članak 128.

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

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih kanalizacijskih objekata mora se poštivati načelo o zaštiti okoliša.

9.2. zaštita zraka

Članak 129.

U cilju zaštite kakvoće zraka, pripisuju se slijedeće mjere:

- a) stacionarni izvori onečišćenja zraka (građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti

emisija, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacioniranih izvora,

- b) vlasnici, odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i zajedničkih (javnih) zelenih površina, ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.

9.3. zaštita od buke

Članak 130.

U cilju zaštite od buke unutar naselja provodi se "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave", te pripisuju se i slijedeće mjere:

- a) izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- b) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- c) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- d) povremeno ograničenje emisije zvuka.

Akcijskim planom za zaštitu od buke (iz stavka 1 ovog članka) utvrdit će mjere za provođenja posebnog režima prometovanja, i to kako slijedi:

- a) uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
- b) uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
- c) smanjenje dopuštene brzine vozila,
- d) ozelenjivanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

9.4. sklanjanje ljudi

Članak 131.

Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva prvenstveno na neizgrađenim površinama, te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi, u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

9.5. zaštita od potresa

Članak 132.

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.

9.6. zaštita od požara

Članak 133.

Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih - vatrogasnih putova s omogućavanjem pristupa u sva područja.

Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta s većim požarnim potencijalom. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između objekata, odnosno izvedbom vatrozaštitnih zidova između pojedinih dvojnih građevina ili građevina u nizu

Članak 134.

Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno posebnim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.

Rekonstrukcijom postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

Kod projektiranja nove ili rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže u naselju, obvezna je izvedba hidrantskog razvoda, i to prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 135.

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

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

Mjere zaštite od požara će se projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

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

10 Mjere provedbe plana

Članak 136.

Ovim Planom određeni su :

- a) koridori prometnih površina,
- b) građevne cjeline (kazete) u kojima su označene površine za gradnju i regulacijski pravci.

Zatečeni građevinski pravac izvedene građevine zadržava se, a prema grafičkim priložima Plana.

Članak 137.

Mjere za provođenje plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa,
- b) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale infrastrukturne mreže,
- c) izradu idejnog rješenja uređenja javnih površina.

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

Prometni koridori i koridori komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi i u fazama, a u skladu s lokacijskom dozvolom.

Članak 138.

Za konačno rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili vodovodne mreže.

Članak 139.

Za dopunu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora

Članak 140.

Unutar područja obuhvata ovog Plana nije predviđena obveza izrade detaljnih planova uređenja.

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 141.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Zadarske županije".

Klasa: 350-01/10-01/61

Ur. br.: 2198/33-40-10-1

Kolan, 19. siječnja, 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOLAN
Predsjednik Općinskog vijeća
Bogumil Šugar
