



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE PRIVLAKA

Godina II	Privlaka, 3. siječnja 2024.	BROJ 01/24
-----------	--------------------------------	------------

SADRŽAJ SLUŽBENOG GLASNIKA OPĆINE PRIVLAKA 01/24:

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE PRIVLAKA:

1. Odredbe za provođenje prostornog plana uređenja Općine Privlaka
(Pročišćeni tekst)

“Službeni glasnik Općine Privlaka” – Službeno glasilo Općine Privlaka
Izdavač: Općina Privlaka
Privlaka, Ivana Pavla II 46, telefon: 023 / 367-561
Službeni glasnik objavljuje se i na www.privlaka.hr

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIVLAKA PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA

Temeljem članka 113. stavka 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 33. Statuta Općine Privlaka („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 05/18, 7/21, 11/22 i „Službeni glasnik Općine Privlaka“ broj 4/23), a u skladu sa Odlukom o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Privlaka („Službeni glasnik Općine Privlaka“ broj 6/23), na prijedlog Povjerenstva za Statut i Poslovnik, utvrđuje se pročišćeni tekst Odredbi za provođenje prostornog plana. Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje obuhvaća Odredbe za provođenje ("Službeni glasnik Zadarske Županije" br. 04/04) i njihove izmjene i dopune objavljene u službenom glasilu ("Službeni glasnik Zadarske Županije" br. 02/07, 16/11 i 16/19 i „Službeni glasnik Općine Privlaka“ broj 6/23), a u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu. Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavit će se u „Službenom glasniku Općine Privlaka“ i stupiti na snagu osmi dan od dana objave, a objavit će se i na web stranici Općine Privlaka zajedno sa grafičkim dijelom prostornog plana.

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2198-28-02-23-74
Privlaka, 2. siječnja 2023. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Privlaka
Nikica Begonja, v.r.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (Pročišćeni tekst)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Općine Privlaka (u daljnjem tekstu: Plan) donosi se, temeljem odluke Općinskog vijeća.

Članak 2.

Općina Privlaka, prema prostornoj organizaciji Zadarske županije pripada području zadarske urbane regije.

Članak 3.

Prostor Općine obuhvaća naselje Privlaku.

Članak 4.

Ovaj Plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje svih razvojnih programa, dokumenata prostornog uređenja užih područja i akata kojima se odobrava građenje na području Općine Privlaka.

Ovaj Plan sadrži i razrađuje koncepciju uređenja prostora u skladu s Odredbama PPŽ-a, razgraničenje prostora prema namjeni i drugim obilježjima.

Članak 5.

Planom se određuju elementi prostornog razvoja kroz:

- uređenje građevinskih područja (GP) naselja,
 - uređenje površina i izgradnju izvan GP naselja,
 - namjena prostora i uvjeti korištenja i zaštite priobalja, mora i podmorja,
 - uređenje mreže komunalne infrastrukture i način zbrinjavanja otpada,
- definiranje područja za koje će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja,
- uvjete i pokazatelje za izradu planova užih područja,
 - uvjete za zahvate u prostoru izvan GP-a i na područjima unutar GP-a za koje se ne donose planovi užeg područja (neposredna provedba Plana),
 - mjere korištenja i zaštite prostora i okoliša, te druge mjere od važnosti za uređenje prostora.

U cilju osiguranja funkcioniranja planirane namjene površina, određene su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, te površine za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morske luke, uređena obala i sl.).

Članak 6.
Brisan.

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Privlaka

Članak 7.

Planom je definirano korištenje prostora i namjena površina za razvoj i uređenje površina naselja (GP) i površina izvan naselja.

Prostor za razvoj i uređenje naselja je građevinsko područje naselja.

Prostori za razvoj i uređenje izvan GP naselja su izdvojena građevinska područja izvan naselja i površine izvan građevinskih područja.

Građevinska područja su razgraničena na izgrađene i neizgrađene dijelove, i prikazana kartografskim prikazima Plana, i to: list 1. korištenje i namjena površina i list 4. građevinska područja naselja.

Članak 7a.

Pod pojmom naselje podrazumijeva se građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje naselja koje sukladno odredbama Plana čini cjelovitu površinu sastavljenu od:

A. Izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno i gusto izgrađeno građevinsko područje naselja);

B. Neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja koji se sastoji se od neizgrađenih ali uređenih čestica zemlje koje su opremljene osnovnom infrastrukturom i za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Iskaz izgrađenog / neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja naselja iz III. Izmjena i dopuna PPUO Privlaka (plan na snazi):

NASELJE	izgrađeni dio naselja		neizgrađeni dio naselja		ukupno građevinsko područje naselja	
	ha	%	ha	%	ha	%
PRIVLAKA	266,75	69,77	115,57	30,23	382,32	100

Iskaz izgrađenog / neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja:

NASELJE	izgrađeni dio naselja		neizgrađeni dio naselja		ukupno građevinsko područje naselja	
	ha	%	ha	%	ha	%
PRIVLAKA	258,47	69,56	113,12	30,44	371,59	100

Članak 7b.

Razvoj i uređenje površina (površine za gradnju) izvan naselja su:

- građevinska područja turističko-ugostiteljske namjene (T),
- građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R),
- građevinska područja poslovne namjene (K),
- građevinska područja proizvodne namjene (I)
- zone posebne namjene (pastoralni centar),
- površine priobalnoga pojasa mora s pripadajućim akvatorijem: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
- groblje izvan naselja.
- javna i društvena namjena (D)

Iskaz površina za razvoj i uređenje izvan naselja:

namjena	površina (ha)		izgrađenost (ha) (%)		povećanje / smanjenje (ha)
	III Izmjene i dopune PPUO Privlaka	plan	III Izmjene i dopune PPUO Privlaka	plan	
proizvodna (I2)	6,81	3,89	-	-	-2,92
poslovna (KI)	3,36	3,36	-	-	-
turističko-ugostiteljska (T1, T2 i T3)	41,08	40,87	3,0 (7,3%)	3,0 (7,3%)	-0,21
sportsko – rekreacijska (R1 i R2)	15,87	12,77	2,41 (15,19%)	6,37 (49,9%)	-3,10
posebna (pastoralni centar)	0,65	0,65	0,65 (100%)	0,65 (100%)	-
javna i društvena namjena (D)	-	3,41	-	-	+ 3,41
ostale (groblje)	2,0	2,00	1,07 (54%)	1,07 (54%)	-
UKUPNO	69,77	66,95			-2,82

Članak 7c.

Površine izvan građevinskih područja sukladno odredbama Plana obuhvaćaju sljedeće površine:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene,
- površine infrastrukturnih sustava,

Članak 7d.

Planom su utvrđeni koridori koje je potrebno čuvati za izgradnju planiranih te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava.

Članak 8.

Ovim se Planom utvrđuju kriteriji za namjenu površina:

- prostor kao ograničeni resurs mora se koristiti racionalno i svrhovito što pretpostavlja principe organskog širenja postojećih naselja u utvrđenim granicama GP-a.
- građevinske aktivnosti potrebno je ograničiti na već korištene prostore.
- aktiviranje neizgrađenih prostora mora biti argumentirano izrazitim gospodarskim interesom.
- širenje GP-a naselja uvjetovano je mogućnošću formiranja prostorno-funkcionalnih cjelina, a bazirano je zbrojem stalnih i povremenih stanovnika, postojećom infrastrukturom i mogućnošću osiguranja prostora za javne potrebe.
- definiranje GP-a turističke djelatnosti zasnovano je na postojećem stanju, planerskoj dokumentaciji, kriterijima propisanim temeljem PPŽ-a.
- definiranje GP-a za gospodarske aktivnosti podrazumijeva izgradnju manjih proizvodnih pogona, koje neće negativno utjecati na okoliš.
- dio obalnog pojasa unutar GP naselja u skladu sa prirodnim mogućnostima potrebno je urediti kao prostor morske luke koji služi javnoj upotrebi u kojim se odvija javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Građevine od važnosti za Državu

Članak 9.

Ovaj plan određuje građevine od važnosti za Državu, sukladno odredbama PPŽ –a i Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 34/14), a to su:

Prometne građevine:

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- državna cesta DC 306 Vir-Nin-Zadar(Bili brig) - (D8) - postojeća,

Građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:

- eksploatacija građevnog pijeska i šljunka – Privlački gaz

Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- magistralni cjevovod Zadar-Nin-Vir – postojeći

Članak 10.

Nakon završetka radova na izgradnji ili rekonstrukciji svih cesta, magistralnih vodovodnih pravaca i dalekovoda, koji prolaze Općinom Privlaka, potrebno je primjerno sanirati i oblikovati krajobraz.

Usjeke i nasipe je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje.

Članak 11.

Građevine od važnosti za Županiju

Ovaj plan određuje građevine od važnosti za Županiju, sukladno odredbama PPŽ –a i Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 34/14), a to su:

Prometne građevine:

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- lokalna cesta: LC 63021:Privlaka (D306 –Ž6273) (postojeća)
- lokalna cesta: LC 63188: Privlaka (Ž6273 –nerazvrstana cesta) (postojeća)
- lokalna cesta: LC 63189: Privlaka (Ž6273 – Ž6273) (postojeća)
- ŽC 6273 - Privlaka (D306) - Nin (D306) (postojeća)

Pomorske građevine:

Luka otvorena za javni promet:

- luka lokalnog značaja – luka Privlaka - postojeća,
- luka lokalnog značaja – uvala Loznica - postojeća,

Nautička sidrišta:

- Bilotinjak/Glavanci – planirano
- Uvala Livadice - planirano
- Soline/Skoblari – planirano
- Sabunike - planirano

Energetske građevine:

- DV/KB 110 kV TS Nin - TS Pag - TS Novalja – postojeće

Građevine elektroničkih komunikacija

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

Vodne građevine:

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustavi – lokalni (postojeći i planirani)

Građevine za zaštitu voda:

- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 100000 ES u dvije ili više jedinica lokalne samouprave

Za građevine od važnosti za Županiju, akti za gradnju mogu se izdati uz neposredno provedbu Prostornog plana Zadarske županije ukoliko županijskim planom, zakonom ili drugim propisima nije drugačije određeno.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 11a.

Granice građevinskog područja naselja u pravilu su određene granicama katastarskih čestica. Iznimno, u slučaju velikih i/ili nepravilnih i izduženih kat. čestica, granica je ucrtana linija razgraničenja na čestici prema kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 11b.

Građevinsko područje naselja smatra se zonom mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

Pored stanovanja unutar GP naselja može se planirati uređenje površina i izgradnja građevina drugih namjena pod uvjetom da njihova namjena ne ugrožava kvalitetu stanovanja i života u naselju i to:

- javne i društvene namjene (škola, dječji vrtić, vjerski, zdravstveni, upravni, socijalni i objekti kulture, sportsko-rekreacijski objekti i sadržaji, i sl.),
- građevine i sadržaji komunalne namjene,
- javne površine različite namjene (parkovno uređene površine i prirodno zelenilo, zaštitne zelene površine, drvoredi, travnjaci, pješačke površine, trgovi, biciklističke staze i drugo),
- gospodarske građevine koje ne ugrožavaju stanovanje kao osnovnu funkciju naselja ili koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja u naselju (trgovine i tržnice, poslovni sadržaji, uslužne djelatnosti, zanatske radionice i dr.),
- ugostiteljsko turističke građevine (hoteli, apartmani, pansioni, ugostiteljstvo i sl.) sa smještajnim kapacitetom do 80 kreveta. Ovaj se uvjet ne odnosi na građevine u ugostiteljsko-turističkim zonama u naselju, gdje najviše 20% građevinskog područja pojedinog naselja može biti definirano kao ugostiteljsko-turistička zona,
- uređena obala i lučka područja
- infrastrukturni koridori i površine.

2.2.1. Opći uvjeti građenja

Članak 12.

Planom je određeno građevinsko područje naselja Privlaka koje se sastoji od:

- stare jezgre i naslijeđenih graditeljskih sklopova
- gusto izgrađenog dijela naselja
- izgrađenog dijela naselja
- neizgrađenog uređenog dijela naselja

Članak 13.

Graditi se može na uređenom građevinskom zemljištu.

Uređeno građevinsko zemljište je izgrađeno i urbano opremljeno neizgrađeno građevinsko zemljište koje ima osiguranu osnovnu infrastrukturu (pristupni put) u skladu sa uvjetima Plana. Opći uvjeti građenja primjenjuju se za sve zahvate unutar građevinskog područja naselja ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti.

Uvjeti za gradnju novih građevina primjenjuju se i u slučajevima rekonstrukcije ukoliko Planom nisu propisani posebni uvjeti.

Članak 14.

Brisan.

Granice građevinska područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni - uređeni dio) prikazana su u grafičkom prilogu Plana na katastarskim podlogama (list br, 4. Građevinska područja naselja u mjerilu. 1: 5000).

Članak 15.

Planom je utvrđeno, temeljem prvih podataka iz Popisa stanovništva kućanstava i stanova 2011. godine da je u naselju Privlaka više od 50 % postojećih građevina koje koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište na prostoru Općine Privlaka.

Članak 16.

Brisan.

Članak 17.

Unutar granica GP-a građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama. Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis) građevne čestice. Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

Članak 18.

Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu. Ukoliko se zaštitni zeleni pojas nalazi između kolnika i regulacijskog pravca priključak na prometnu površinu može se ostvariti preko zaštitnog zelenog pojasa.

Građevinski pravac je najmanja moguća udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je min. 5 m, ukoliko nije posebnim propisima, planom užeg područja ili posebnom odredbom drugačije utvrđeno.

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

Propisani minimum može biti i veći unutar pojedinih prostornih cjelina u slučaju da je uvjetovan Zakonom o cestama, ili UPU-om.

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

U slučajevima kada se građevinska čestica nalazi uz više prometnica određuje se jedan prioriterniji građevinski pravac a udaljenost do drugih prometnica može iznositi minimalno 3 m.

Članak 18a.

Iznimno od prethodnog članka, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevnim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom članku, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac). U tom slučaju minimalna udaljenost utvrđuje se u skladu s najbližom susjednom građevinom.

U slučaju rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine, rekonstruirani dio ne smije prekoračiti zatečeni građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum.

Članak 19.

Udaljenost samostojeće građevine, građevine u nizu i dvojne građevine od susjedne međe, na koju nije prislonjena ne može biti manja od 3 metra.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

U slučajevima gradnje dvojnih građevina ili građevina u nizu propisani minimum se odnosi na završne (krajnje) građevine odnosno njihove bočne fasade.

Udaljenost građevina na građevinskim česticama u "prvom redu do mora" prema obalnom pojasu minimalno može biti 5 m.

Članak 19a.

Visina građevina uvjetovana je brojem etaža. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Visina ograde kod ravnog krova ne uzima se u obračun s tim da ista ne može biti veća od 1,1 m mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža.

Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste građevina. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta na ravni krov ili strojarnice dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže. U visinu građevine ne računaju se ni visina pergole i sličnih konstrukcija za zaštitu od sunca do 10 % površine prohodne krovne terase i visine do 3 m, te niti betonska školjka bazena, mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

Kod gradnje na kosim terenima sa kaskadnim tipom izgradnje, visina građevine mjeri se na mjestu presjeka građevine, koji je paralelan sa slojnicama terena.

Kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.

Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije veća od 1,2 m, a kod jednostrešnog krova visina nadozida nije veća od 2,0 m.

Kao vrste potkrovlja (Pk) razlikuju se: stambeno potkrovlje i nestambeno potkrovlje.

Stambeno potkrovlje je koristan (stambeni, poslovni, ili pomoćni) unutrašnji dio građevine s kosim krovom, s nadozidom do najveće dopuštene visine od 1,2 m i stalnim pristupom (stubištem) te se iskazuje u ukupnom broju etaža građevine.

Nestambenim potkrovljem (tavanom, šufitom) smatra se unutrašnji dio građevine s kosim krovom, bez nadozida, koji ima samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje. U tom smislu, nestambeno potkrovlje se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s Planom propisanim najvećim dopuštenim brojem etaža.

Podrumom (Po) se smatra dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrumom se smatra i djelomično ukopana podzemna etaža-garaža koja je ukopana najmanje 50% svog volumena i čiji samo dio pročelja (ulaz u podzemnu etažu) nije ukopan.

Suteren (S) je dio građevine ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu-garažu ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine.

Djelomično ukopani podrum računa se kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (kis i kism).

Krovne terase (prohodni ravni krov) se ne ubraja u dozvoljeni broj etaža, a osim stubišnog izlaza na iste ne smije biti nikakvih drugih prostorija.

Članak 20.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni i /ili pješački pristup na prometnu površinu koja može biti: površina javne namjene, javne ceste različitog nivoa razvrstanosti, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice. Minimalna širina prometne površine je 5,0 m, odnosno 3,5 m za jednosmjernu prometnicu.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina prometne površine može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

Do konačne realizacije prometnih površina kako je planom definirano, u postupku izdavanja dozvola za gradnju moguće je priključenje građevinskih čestica na postojeće prometne površine, uz obveznu „rezervaciju“ prostora za proširenje kako je planom definirano, odnosno do širine od 5,0 m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3,0.

Prometne površine na koje građevne čestice imaju neposredan pristup su:

- a) evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom;
- b) čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica, nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine, odgovarajuće širine određene Prostornim planom;
- c) površine koje se koriste za pristup građevnoj čestici;
- d) one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevne čestice.

U slučajevima kada nije moguće ispoštovati uvjete iz prethodnog stavka zbog stanja na terenu isključivo unutar starih jezgri i naslijeđenih graditeljskih sklopova moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju građevine max. građevinske (bruto) površina 400 m² na čestici do koje je osiguran pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 20a.

Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu od prometne površine, a isti nije moguće uvrštavati u izračun koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti predmetne čestice, ne može biti uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.

Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne ubraja se u površinu građevne čestice za izgradnju (minimalna površina građevne čestice, izračun koeficijenta izgrađenost i iskorištenosti).

Članak 20b.

Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do - 5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenosti zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom. Isto vrijedi i za širinu građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca.

U GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredbi, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredbi za pripadajuću zonu.

Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz stavka 2.

Članak 20c.

Koeficijent izgrađenosti (kig) čestice je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

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

Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža i površine građevne čestice.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju Zakona.

Prilikom izračuna koeficijenta kig i kis u zemljište pod građevinom i građevinsku (brutto) površinu treba uračunati i sve pomoćne građevine na građevnoj čestici (garaže, spreme i sl.). Cisterna za vodu, podzemni spremnik goriva te vodonepropusne sabirne jame ne uzimaju se u obzir prilikom izračuna koeficijenta kig i kis-a.

Članak 20d.

Građevina stambene namjene je ona u kojoj je najmanje 50% korisne (netto) površine namijenjeno stanovanju.

Uređenje čestica

Članak 21.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina. Dozvoljena su nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede:

(a) nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm.

(b) potrebno je izvesti drenažni sustav.

Visina ograde ne smije biti veća od 1,80 m.

Ulična ograda građevne čestice izvodi se masivnim dijelom do visine 1,2 m, dok se veće visine mogu izvesti prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 1,8 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena s obje strane zida.

U slučaju kada je nivo postojećeg terena deniveliran u odnosu na javnoprometnu površinu ili susjedni teren, visina ogradnog zida zbog denivelacije može biti i veća od 1,20 m i to za visinu denivelacije.

Unutar stare jezgre naselja i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ogradni zid može biti građen visine i više od 2,0 m i u cijelosti izgrađen kao masivni zid.

Prostor između građevnog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći prvenstveno autohtoni biljne vrste. U ovom prostoru mogu se smjestiti parkirališne površine te vodonepropusne sabirne jame i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, te ostala komunalna infrastruktura, kao i bazeni i vodne površine.

Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

Oblikovanje građevina

Članak 21a.

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

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Građevine mogu biti i montažne, kvalitete i oblika jednakih onim zidani, te da su pričvršćene na temelje.

Građevine se mogu graditi montažom modularnih jedinica čime se formiraju modularni objekti koji kvalitetom i oblikom moraju biti jednaki zidanim objektima.

Članak 21b.

Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28°, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita.

Krovište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

Članak 21c.

Planom se utvrđuju uvjeti za gradnju i uređenje građevinskog područja naselja:

(a) Udaljenost građevine (samostojeće, dvojne ili u nizu) od granice susjedne čestice, kao i visina građevine uvjetuje se principom reciprociteta.

Reciprocitet podrazumijeva udaljenost nove ili rekonstruirane građevine na istoj udaljenosti od međe kao susjedna već izgrađena građevina ili na većim udaljenostima, kao i definiranje visine nove ili rekonstruirane građevine na temelju visine susjedne (niže) građevine.

Planom se prvenstveno provodi pravo reciprociteta, a u slučaju potrebe za ispunjavanjem drukčijih uvjeta gradnje (približavanje susjednoj međi, veća visina građevine) potrebno je ishoditi suglasnost vlasnika susjedne čestice odnosno vlasnika građevine kojoj se približava. Svi prethodno navedeni uvjeti odnose se na gradnju ili rekonstrukciju građevine koja je na manjoj udaljenosti od 3 metra od susjedne međe. Ukoliko se građevina koja se gradi ili rekonstruira pridržava udaljenosti pročelja definirane općim uvjetima građenja (3,00 metra, odnosno $h/2$), tada nije potrebna suglasnost susjeda.

(b) Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je udaljenost građevine od regulacijskog pravca manja od Planom propisane. Tada se dozvoljava rekonstrukcija u skladu sa postojećim građevinskim pravcem uz poštivanje ostalih uvjeta Plana za predmetnu zonu.

(c) Kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija postojećih i ruševnih građevina se dozvoljava pod istim uvjetima kao i za nove građevine. Ukoliko su Planom propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru tada se primjenjuju posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti.

(d) Ukoliko je građevina na manjoj udaljenosti od 1,5 metara od susjedne međe, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava. Otvaranje novih otvora u postojećim vanjskim gabaritima građevine je dozvoljeno. Otvorima iz prethodnog stavka 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 koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine. Izuzetak čini gradnja u starim jezgrama, tradicionalnim dvorovima i gusto izgrađenom građevinskom području naselja gdje će se otvori rješavati prema posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od požara.

(e) Građevine koje imaju odgovarajući akt za građenje i uporabu, prihvaćaju se u svojim vanjskim gabaritima. Također se prihvaća ozakonjen broj stambenih jedinica navedenih građevina koji se ne mora smanjivati primjenom ovoga Plana.

(f) Minimalna površina građevnih čestica koje čine prvi red do morske obale može biti 400 m², a dozvoljena visina građevina na istima iznosi 9,0 metara.

(g) Zamjenska građevina može se planirati u svim građevinskim područjima i izvan njih iako ne ispunjava uvjete za građenje iz ovog Plana. Zamjenska građevina je nova građevina

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

(h) U izgrađenim dijelovima GP naselja u slučajevima kada se zbog formiranja građevne čestice prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije/proširenja postojeće) smanjuje površina susjedne građevne čestice ispod minimuma propisanog uvjetima Plana na istoj je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju ukoliko je površina novoformirane građevne čestice do 15 % manja od Planom propisanog minimuma. U tom slučaju osnovni prostorni pokazatelji (k_{ig} i k_{is}) obračunavaju se na Planom utvrđenu min. površinu građevne čestice. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz prethodno navedenog razloga.

2.2.2. Uvjeti za gradnju stambenih građevina

Članak 22.

Pod pojmom stambenih građevina ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje.

Uz stanovanje Planom se dozvoljava funkcioniranje srodnih sadržaja - poslovnih, gospodarskih i i sličnih koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja unutar GP u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara te slično.

Dozvoljena minimalna površina zemljišta pod stambenom građevinom iznosi 50 m².

Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene građevine.

Unutar GP naselja Privlaka Planom se dozvoljava izgradnja stambenih građevina ovisno o vrsti gradnje kao:

- slobodnostojećih građevina
građevina koja se ne naslanja ni na jedan susjedni objekti i same čine prostornu cjelinu dvojnih ili poluugrađenih građevina
- građevina koja se naslanja na susjednu građevinu (zajednički zid min. 50% dužine zida) sa kojom čini urbanističku cjelinu u pogledu visine, gabarita i načina gradnje građevina u nizu
- građevine koje su povezane sa susjednim građevinama (po dva nasuprotna zida čine zajednički zid sa susjednom građevinom min. 50% dužine zida) sa kojima čine urbanističku cjelinu u pogledu visine, gabarita i načina gradnje

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Krov može biti kosi ili ravni.

Članak 23.

Planom se dozvoljava izgradnja stambenih građevina iz prethodnog članka prema sljedećim uvjetima:

I - uvjeti za gradnju stambene građevine na građevinskoj čestici površine ≤ 500 m²

vrsta građevine	samostojeća građevina	dvojna građevina	građevina u nizu
min. površina građevinske čestice / m ²	350	250	200
max. površina			

građevinske čestice / m ²	500	400	300
min, širina građevinske čestice	12	10	6
max. broj stambenih jedinica	3	2	1
max. koeficijent izgrađenosti / k _{ig} /	0,35	0,35	0,35
max. koeficijent iskoristivosti / k _{is} /	1,2	1,2	1,2
max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža / k _{isn} /	0,9	0,9	0,9
max. broj nadzemnih etaža	3	3	3
max. visina / m /	7,5	7,5	7,5

- max. moguća etažnost je Po+P+1+Pk, ili S+P+1+Krov
- max, dozvoljeni broj građevina u nizu je 4.

II - uvjeti za gradnju stambene građevine na građevinskoj čestici površine ≥ 500 m²

vrsta građevine	samostojeća građevina	dvojna građevina
min. površina građevinske čestice / m ²	500	500
min, širina građevinske čestice	12	10
max. koeficijent izgrađenosti / k _{ig} /	0,35	0,35
max. koeficijent iskoristivosti / k _{is} /	1,5	1,2
max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža / k _{isn} /	1,2	0,9
max. Visina / m /	10,00	10,00

- max. etažnost stambene građevine je Po+P+2+Pk, ili S+P+2+Krov
- max. broj stambenih jedinica može biti 10 za samostojeću građevinu
- max. broj stambenih jedinica u dvojnoj građevini može biti 6
- potrebno je osigurati min. 100 m² građevne čestice po stambenoj jedinici

2.2.3. Posebni uvjeti za gradnju stambenih građevina unutar gusto izgrađenog dijela naselja

Članak 24.

Unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Privlaka dozvoljava se izgradnja i uređenje stambenih građevina prema sljedećim uvjetima:

vrsta građevine	samostojeća građevina	dvojna građevina	građevina u nizu
min. površina građevinske čestice / m ²	300	250	200
min, širina građevinske čestice	12	10	6
max. broj stambenih jedinica	10	2	1
max. koeficijent izgrađenosti / k _{ig} /	0,35	0,30	0,30
max. koeficijent iskoristivosti / k _{is} /	1,2	1,2	1,2
max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža / k _{isn} /	0,9	0,9	0,9
max. broj nadzemnih etaža	3	3	3
max. Visina / m /	9	8	8

- max. dozvoljeni broj novih građevina u nizu je 4

Članak 25.

Unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Privlaka također se dozvoljava rekonstrukcija i interpolacija postojećih građevina prema posebnim uvjetima:

- u slučajevima rekonstrukcije dozvoljava se gradnja i u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevne čestice ili koeficijenta iskoristivosti pod uvjetom da se rekonstrukcijom zadrže zatečeni tlocrtni gabariti građevine poštujući ostale uvjete Plana za predmetnu zonu.

- u slučajevima interpolacije dozvoljava se gradnja građevine i u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice ili koeficijenta iskoristivosti, pod uvjetom da se dozvoljenom gradnjom poštuje zatečeno stanje i način gradnje susjednih (nižih) građevina u pogledu visine vijenca, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od međe, te da se ni u kom slučaju ne pogorša zatečeno stanje odnosno kvaliteta stanovanja postojećih susjednih građevina.
- udaljenost građevine od susjedne međe kao i definiranje njene visine uvjetuje se po općim uvjetima iz članka 21c., podstavka a. ovih Odredbi.

Članak 26.
Brisan.

2.2.4. Posebni uvjeti za gradnju stambenih i nestambenih građevina unutar stare jezgre i naslijeđenih graditeljskih sklopova

Članak 27.

U starim jezgrama i naslijeđenim graditeljskim sklopovima Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina, interpolacija i/ili gradnja slobodno stojećih, dvojnih ili građevina u nizu na neizgrađenim građevinskim česticama.

U slučajevima gradnje slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu na neizgrađenim građevnim česticama propisuju se sljedeći uvjeti:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 150 m² za izgradnju novih građevina,
- max. koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je 0,6,
- max. koeficijent iskoristivosti građevinske čestice je 1,5,
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,2,
- max. visina je 9,0 m.

U slučajevima rekonstrukcije dozvoljava se gradnja i u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevne čestice ili koeficijenta iskoristivosti pod uvjetom da se rekonstrukcijom zadrže zatečeni tlocrtni gabariti građevine. Iznimno se rekonstrukcijom iz prethodnog stavka može dozvoliti i dogradnja etaže ili povećanje visine građevine ukoliko se na taj način slijedi visina susjednih građevina.

U slučajevima interpolacije dozvoljava se gradnja građevine i u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice ili koeficijenta iskoristivosti, pod uvjetom da se dozvoljenom gradnjom poštuje zatečeno stanje i način gradnje susjednih (nižih) građevina u pogledu visine vijenca, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od međe, te da se ni u kom slučaju ne pogorša zatečeno stanje odnosno kvaliteta stanovanja postojećih susjednih građevina.

Članak 28.

Udaljenost građevine od susjedne međe kao i visina građevine uvjetuje se principom reciprociteta, tako da je Planom dozvoljena i gradnja na međi u slučaju reciprociteta ili uz suglasnost vlasnika susjedne čestice – po općim uvjetima iz članka 21c, podstavka a. ovih Odredbi.

Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju uvjete građenja iz članka 27. ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

Članak 28a.

Sklopove i aglomeracije građevine kao i zasebne građevine moguće je postupno rekonstruirati, restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, poslovne djelatnosti, tradicionalni obrti i slično).

U novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

U starim jezgrama naselja kada se pristup nove građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom iz članka 20. ovih Odredbi, dozvoljena je izgradnja samo manje stambene građevine čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², sa najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja te sa najviše dvije nadzemne etaže, uz poštivanje ostalih uvjeta iz članka 27. ovih Odredbi.

Članak 28b.

Građevine različitih namjena moraju osigurati parkirna mjesta (PM) prema podnaslovu 5.1.1. promet u mirovanju iz ovih Odredbi .

Članak 29.

Planom se ne dozvoljava:

- gradnja (rekonstrukcija ili interpolacija) novih građevina koje volumenom odskoču od mjerila postojećih susjednih građevina.
- dozvoljena odstupanja mogu iznositi do 20 % povećanja volumena (po širini, ne visini) novih građevina u odnosu na zatečene susjedne građevine
- zamjena zatečenih građevina novim koje materijalom i oblikom ne slijede zatečenu građevinu.

2.2.5. Uvjeti za gradnju nestambenih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 29a.

Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici. Ukoliko se planiran izgradnja više slobodnostojećih zgrada:

- (a) građevine na jednoj građevnoj čestici moraju činiti jedinstvenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu,
- (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati parkovno uređene površine ili prirodno zelenilo, bazen ili trg,
- (c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 29b.

Postojeće građevine unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati prema općim uvjetima iz ovog Plana.

Građevine moraju osigurati parkirna mjesta (PM) prema podnaslovu 5.2.1. promet u mirovanju iz ovih Odredbi .

2.2.6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja Privlaka

Članak 30.

Na građevinskoj čestici se uz glavne građevine mogu graditi i pomoćne građevine koje su u funkciji glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni, nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponske ćelije i sl.

Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da sa njim čine skladnu graditeljsku cjelinu, ili se mogu graditi kao samostalne građevine na istoj čestici.

Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne, mogu se graditi i neposredno do susjedne granice (jedne ili više) uz suglasnost vlasnika susjedne čestice prema kojoj se planira približavanje građevine.

U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Voda sa krova navedenih građevina mora se odvesti na vlastitu česticu.

Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.
Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1,0 m.

Članak 31.

Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj čestici.

Površina pomoćne zgrade računa se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim: bazena, sabirne jame, cisterne za vodu, spremnika za gorivo i slično, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni: konzolne istake krovšta, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

Članak 32.

Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4,0 m.

Krovište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

Pojedinačna bruto površina pomoćnih građevina (garaže., spremišta ljetne kuhinje i sl.) na pojedinoj građevinskoj čestici može biti 50 m².

U naprijed navedeno ne računaju se bazeni i nadstrešnice.

Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu sa glavnim građevinama, a prema odredbama ovog Plana.

Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2,0 m.

Članak 33.

Planom nije dozvoljena izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini, osim unutar stare jezgre i naslijeđenih graditeljskih sklopova.

2.2.7. Uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja

Članak 34.

Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja

2.2.8. Uvjeti smještaja reklama/oglasnih ploča unutar GP naselja

Članak 34a.

Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na privatnim česticama na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

2.2.9. Uvjeti izgradnje i uređenja obalnog područja unutar GP naselja

Članak 35.

Područje morske obale sukladno odredbama ovoga Plana obuhvaća pojas kopna do koji sa morem čini funkcionalnu cjelinu.

Pod pojmom funkcionalne cjeline podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu sa morem (javni prostor) koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (luka otvorena za javni promet) kao i za turističko-rekreacijske svrhe koji su u vezi sa korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti vezane uz more, šetnica-lungo mare, sunčališta, ugostiteljske objekte i sl.).

U sklopu javnog prostora iz prethodnog stavka moguće je planirati šetnicu, parkirališne površine, dječja igrališta, parkovne površine, zaštitno zelenilo i slično.

Minimalna širina područja morske obale je 6,0 m.

Stvarna širina područja morske obale ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- morfologija terena
- postojeći, zatečeni sadržaji u funkciji korištenja mora
- planirana namjena prostora

Članak 36.

Planom se određuje u području morske obale unutar GP naselja osigurati neprekidni i kontinuirani koridor za izgradnju i uređenje šetnice -"lungo mare". Minimalna širina koridora za uređenje šetnice iz prethodnog stavka je 2,0 m. Stvarna širina ovisi o zatečenom stanju na terenu, mogućnosti i potrebi nasipavanja obalnog pojasa.

U slučaju intervencije na zatečenom obalnom pojasu (nasipavanje radi sanacije) rekonstrukcije i/lil izgradnje i uređenja novih sadržaja Planom se određuje osigurati javni prostor /slobodan prolaz/ od morske obale do ruba građevinskog područja, u sklopu kojega treba pred šetnice planirati i druge javne sadržaje i zelenilo.

Članak 37.

Planiranje i uređenje prostora unutar područja morske obale treba temeljiti na osnovnim planskim smjernicama:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog krajolika,
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra,
- očuvati prirodne plaže, zatečene vrijedne zelene površine i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i drugu autohtonu vegetaciju,

Članak 38.

U obalnom pojasu unutar granice GP naselja, Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje:

- luke otvorena za javni promet
- uređene morske plaže (R3)
- prirodne morske obale (R4).

Utvrđene zone pojedine namjene u sklopu obalnog pojasa unutar GP naselja ucrtane su u kartografskom prikazu Plana (list 4 građevinska područja naselja).

Članak 39.

Lučki prostor je prostor namijenjen za izgradnju i korištenje luka te može imati jednu ili više namjena. Ovim Planom utvrđuje se namjena unutar lučkih prostora.

Unutar lučkih prostora mogu se planirati namjene koje slijede:

(a) luke otvorene za javni promet.

Javni sadržaji u luci otvorenoj za javni promet imaju prioritet nad ostalim sadržajima, a koji se mogu planirati ukoliko ne ugrožavaju osnovnu (javnu djelatnost) luke otvorene za javni promet.

Planom je definiran lučki prostor luke otvorene za javni promet u naselju Privlaka na lokacijama: Privlački zaton - luka Privlaka i luka u uvali Loznica.

Unutar lučkog prostora luke otvorene za javni promet moguće je planirati:

- (a) operativni dio luke - koristi se za prihvata plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila
- (b) komunalni dio luke - koristi se za stalni vez plovila lokalnog stanovništva
- (c) nautički dio luke - privez turističkih plovila u tranzitu
- (d) ostali sadržaji u funkciji luke – šetnice, parkovni nasadi i prirodno zelenilo, sportsko-rekreacijski sadržaji, prateći ugostiteljski sadržaji i sl.

Lučki bazeni luke otvorene za javni promet namijenjeni su za stalni vez brodica lokalnog stanovništva.

U operativnom dijelu luke zabranjuje se istovar ribe.

Detaljna namjena površina i uvjeti gradnje unutar luke otvorene za javni promet utvrditi će se UPU-om obalnog pojasa unutar građevinskog područja naselja, a u skladu sa ovim Planom utvrđenim uvjetima, potrebama i stvarnim maritimnim mogućnostima prostora.

Članak 40.

U zonama lučkog prostora na lokacijama luka Privlaka i uvala Loznica dozvoljena je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- maksimalno 200 vezova
- izgradnja i rekonstrukcija građevina maritimne zaštite
- izgradnja i uređenje pješačke šetnice
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa.

Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cijeli lučki prostor a planom užeg područja treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima i maritimnim uvjetima.

Unutar lučkog prostora koji se tretira kao pripadajući prostor luke moguće je izgraditi servisno-uslužne, skladišne, ugostiteljske, trgovačke, sportsko-rekreacijske i zabavne građevine.

Planom dozvoljena izgrađenost zone je 10% kopnene površine zone uz uvjet da visina vijenca pratećih sadržaja ne prelazi 7.0 m

Opći uvjeti gradnje i uređenja luka:

- za gradnju nove lučke infrastrukture ili rekonstrukciju postojeće lučke infrastrukture koji za posljedicu ima urbanu preobrazbu izgrađenog dijela obalnog pojasa ili izgradnju i uređenje neuređenog dijela istog obvezna je izrada UPU-a kojim se određuje prostorno i funkcionalno rješenje.
- u lukama se mogu formirati sljedeći sadržaji: šetnice, zelene površine, benzinske i plinske postaje, trgovine, sportsko-rekreacijski i ugostiteljsko uslužni sadržaji, skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama, građevine maritimne zaštite, pratećim infrastrukturni sustavi i sl.,
- u postojećim lučkim područjima moguće je u skladu s prostornim mogućnostima odrediti zone korištenja – javni promet, komunalni vez, nautički vez - bez izrade UPU-a ukoliko se koristi postojeća lučka infrastruktura, odnosno nema graditeljskih zahvata u moru,
- potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na plaže.

Članak 40a.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja za izgradnju (uređenje) i/ili rekonstrukciju unutar obalnog pojasa i područja morske luke.

Iznimno izrada UPU-a nije obvezna u slučajevima:

- sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku,
- radi odmuljivanja luke u skladu s prethodno izrađenom Studijom odmuljivanja za područje luke,
- održavanja zone prirodne obale,
- uređenja parkovno uređenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, prometnih površina i slično, ukoliko se ne nasipava prirodna obala,
- prihrane plaža.

Članak 41.

Na prostoru glavne mjesne luke Privlaka dozvoljava se izgradnja novih građevina pretežno poslovnih i uslužnih sadržaja prema sljedećim uvjetima:

- nove građevine smjestiti do pokosa koji zatvara prostor luke
- oblikovno formirati kontinuiranu fasadu (moguće je i niz) koja će tlocrtno slijediti liniju pokosa

- visinu građevina prilagoditi pokosu tako da slijedi liniju uređenog terena
- u prizemlju smjestiti isključivo javne sadržaje

Članak 42.

Uređena morska plaža (R3) je javna, nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Članak 43.

Planom je dozvoljava izgradnja i uređenje uređenih morskih plaža unutar GP naselja, a prema sljedećim uvjetima:

- obavezno osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje,
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže,
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu,
- postava ostalog pratećeg sadržaja u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično),
- postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.),
- zgraditi potporne zidove za zaštitu od erozije,
- nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)

Članak 43a.

U cilju zaštite morskog akvatorija potrebno je poduzimanje sljedećih aktivnosti:

- osigurati zaštitu obale od erozije i nepovoljne promjene strukture tla
- osigurati održavanje dubine luka i lučkog akvatorija

Članak 44.

Zona prirodne obale je prostor prirodne morska plaža (R4) nadziran i pristupačan s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljen, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu osim uređenja šetnice, trim i biciklističke staze, te postave javne rasvjete, klupa sanitarija i tuševa .

Članak 44a.

U području zone morske obale (plaža) i morskih luka (uključujući i izdvojene dijelove luka) utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina:

- a) u slučaju neophodne sanacije morskih luka i morske obale (zaštite od urušavanja, sigurnosti i sl.), lokacijska dozvola za rekonstrukciju se može izdati i prije donošenja UPU-a, uz prethodnu izradu idejnog rješenja, koje će se uvažiti kod izrade UPU-a
- b) u obalnom pojasu mora u građevinskim područjima naselja može se planirati ugradnja pontona, sunčališta, uređenje plaže, šetnice, zelene površine, sportsko rekreacijski sadržaji (osim dvorana i sl.), te ugostiteljstvo i trgovina i ostali uslužni sadržaji neophodni za funkcioniranje morske luke i kupališne rekreacije. U sklopu rekreacijskog prostora uređene obale/kupališta, mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije kao što su sanitarni čvor, garderoba i manje ugostiteljske građevine čija ukupna površina ne prelazi 5% kopnenog dijela plaže za svaku pojedinu cjelinu (plažu) s najvišom visinom do 4 m.
- c) nautička sidrišta se mogu urediti samo na lokacijama definiranim ovim planom, te na minimalnoj udaljenosti 50 m od obale. Prostori sidrišta maksimalno mogu biti veličine 50x100 m (5000 m²).

Članak 44b.

U dijelu GP naselja (uređena morska plaža ili GP naselja) gdje je granicu građevinskih čestica prema morskoj obali potrebno konstruktivno učvrstiti radi velike denivelacije terena i mogućeg odronjavanja istog, Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti:

- potrebna je izgradnja armiranog betonskog zida u kaskadama minimalne visine 2 m, te minimalne debljine 30 cm
- kaskade moraju biti horizontalno povezane armiranim betonom istog profila kao što je zid
- u donjem dijelu kaskada obvezno izvesti otvore za odvodnju profila 110 mm, postavljene na udaljenosti 60 cm
- između zida i terena izvesti drenažni sloj minimalne debljine 50 cm
- vidljivo lice zida urediti
- zidovi na jednom obalnom potezu moraju činiti skladnu cjelinu
- u slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara zbog opasnosti od urušavanja, uz glavni projekt mogu se graditi građevine koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica. Za spomenutu gradnju se mora ishoditi odgovarajući akt nakon prestanka štetnog djelovanja.

Obvezni dio projektne dokumentacije za izgradnju potpornih zidova je statički proračun. U procesu ishodovanja odgovarajućeg akta za gradnju potrebno je pribaviti suglasnost lokalne samouprave na predočenu projektnu dokumentaciju.

Na području pojačane erozije tla koje je prikazano na grafičkom prikazu 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, prije izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, potrebno je uskladiti projektnu dokumentaciju s načinom sanacije terena definiranim s odredbama ovog Plana.

Članak 44c.

Potrebno je spriječiti daljnju eroziju tla izgradnjom potpornih zidova na potezima na kojima oni nedostaju ili su u lošem stanju. Zidovi mogu biti armirano-betonski, s vidljivom betonskom površinom ili obloženi kamenom ili sl., postavljeni u jednom redu ili više redova kaskadno, ovisno o visinskoj razlici i mogućnostima izvedbe.

Između potpornih zidova i kroz područje zelene površine dozvoljena je izvedba stubišta na tlu radi povezivanja gornjih pješačkih staza (šetnica) i kopnenog područja plaže na nižoj koti. Stubišta mogu biti betonska ili armirano-betonska sa vidljivom obrađenom betonskom površinom ili opločano, te moraju imati ugrađen minimalno jednostrani rukohvat.

Između kaskada i između potpornih zidova i gornje pješačke staze potrebno je oblikovati zelene površine zasađene autohtonim raslinjem.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 45.

Na području Općine Privlaka Planom su utvrđene sljedeće izgrađene strukture izvan GP naselja:

- zone ugostiteljsko-turističke namjene (T),
- zone proizvodne namjene (I2)
- zona pretežito poslovne namjene (KI),
- zone sporta (R1)
- zone rekreacije (R2)
- zona pastoralnog centra
- zona u funkciji groblja (G)

- kamp odmorista
- površine infrastrukturnih sustava
- pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- pojedinačne građevine i uređaji unutar šumskih površina
- pojedinačne građevine sportsko rekreacijske namjene (staze, sajle za slobodan spust, penjanje i slično).

Planom definirane trase koridora infrastrukturnih mreža unutar i izvan građevinskih područja (promet, vodovod, odvodnja, elektro mreža i dr.) se mogu naknadno korigirati i dopunjavati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima, stanju na terenu te sukladno potrebama. Za isto je potrebno izraditi adekvatnu projektnu dokumentaciju, usklađenu sa Zakonom i ostalim propisima, te pribaviti suglasnost svih mjerodavnih, također i pojedinih javnopravnih tijela.

Obveza izrade UPU-a ne odnosi se na infrastrukturne sustave, naročito ukoliko se planira ili rekonstruirati infrastrukturna površina/trasa/koridor koji se nalaze na rubnim dijelovima područja za koje je potrebno izraditi plan užeg područja. Infrastrukturne građevine se tada trebaju graditi prema odredbama iz 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*

Vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), ponovo se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ranije određena ovim Planom.

Tablica izmjenjenjih i korigiranih površina izdvojenih građevinskih područja naselja:

namjena	površina (ha)		izgrađenost (ha) (%)		povećanje / smanjenje (ha)
	III Izmjene i dopune PPUO Privlaka	plan	III Izmjene i dopune PPUO Privlaka	plan	
proizvodna (I2)	6,81	3,89	-	-	-2,92
poslovna (KI)	3,36	3,36	-	-	-
1-Batalaža (T1, T2)	9,69	9,69	-	-	
2-Mletak (T1, T2)	8,38	6,48	-	-	
3-Rt Kuline (T2)	20,01	20,01	-	-	
4-Mostine (T3)	-	1,22	-	-	
5-Kurtići (T3)	-	0,47	-	-	
6-Batalaža-postojeće (T3)	3,00	3,00	3,00 (100%)	3,00 (100%)	
ukupno turističko ugostiteljska (T)	41,08	40,87	3,0 (7,3%)	3,0 (7,3%)	-0,21
sport (R1)	5,51	2,41	2,41	2,41	
rekreacijska (R2):					
1-	3,96	3,96	-	3,96	
2-	2,32	2,32	-	-	
3-	2,76	2,76	-	-	
4-	1,32	1,32	-	-	
ukupno sportsko – rekreacijska (R)	15,87	12,77	2,41 (15,19%)	6,37 (49,9%)	-3,10
posebna (pastoralni centar)	0,65	0,65	0,65 (100%)	0,65 (100%)	-
javna i društvena namjena (D)	-	3,41	-	-	+ 3,41

ostale (groblje)	2,0	2,00	1,07 (54%)	1,07 (54%)	-
------------------	-----	------	------------	------------	---

2.3.1. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona turističke namjene

Članak 46.

Planom definirane zone ugostiteljsko - turističke namjene (T1, T2 i T3) su izdvojena građevinska područja izvan naselja unutar kojih je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

Turističke zone mogu se planirati samo na temelju predhodno izrađenog programa u kojem je jasno prikazana idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama koje moraju sadržavati:

- najpovoljnije oblike sadržaja turističke ponude s gospodarskog stajališta
- nosivi kapacitet prostora prema njegovim morfološkim i ekološkim karakteristikama
- odnos predloženog rješenja prema široj situaciji
- racionalno povezivanje na prometnu mrežu
- opremanje uređajima vovoopskrbe i odvodnje otpadnih voda

Pri izradi prostornog rješenja treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite.

Članak 47.

Zone ugostiteljsko- turističke namjene izvan granica naselja unutar područja Općine Privlaka su:

lokacija	vrsta	Površina (ha)	Max. kapacitet/broj ležaja-
BATALAŽA	T1, T2	9,7 ha	500
MLETAK	T1, T2	6,5 ha	330
RT KULINE	T2	20,00	1000
MOSTINE	T3	1,2	100
KURTIĆI	T3	0,5	60
Batalaža - postojeće	T3	3,00	600

Kapacitet pojedine ugostiteljsko - turističke zone temelji se na kriterijima gustoće korištenja utvrđivanog Prostornim planom Zadarske županije (PPZŽ-om).

U cilju podizanja kvalitete smještaja, zaštite zatečene prirodne osnove, respektiranja zatečene graditeljske strukture obližnjeg naselja kriteriji propisani Zakonom i PPZŽ-om predstavljaju obavezu prilikom planiranja, dimenzioniranja, izgradnje i uređenja turističkih zona unutar Općine.

U slučajevima izgradnje u svrhu povećanja kapaciteta i/ili promjene koncepcije i organizacije postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada UPU-a.

Iznimno za izgradnju pojedinačne građevine kojom se podiže kategorija i/ili kvaliteta usluge, izrada UPU-a nije nužna.

Površina obuhvata UPU-a iz tablice ovog članka može se razlikovati od zadane površine na temelju Odluke o izradi plana.

Članak 47a.

U svim zonama T2 može se planirati izgradnja smještajnih objekata iz skupine hoteli – vrsta turističko naselje sa pružanjem usluga smještaja i ugostiteljskih usluga i mogućnošću bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije. U sklopu turističkog naselja moguće je planirati trgovačke i uslužne djelatnosti u funkciji turizma.

U zoni T1 može se planirati izgradnja smještajnih objekata iz skupine hoteli – vrsta hotel ili aparthotel, sa pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene.

Članak 48.

Za planiranje izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene određuju se slijedeći uvjeti:

- lokacija turističke zone mora biti tako izabrana da ne ugrožava funkcioniranje postojećih naselja, te da maksimalno poštuje zaštićenu prirodnu i kulturnu baštinu, kao i krajobrazne karakteristike prostora,
- na području turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se locirati: ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportsko-rekreacijski sadržaji, sve u sklopu istoga građevinskog područja,
- U turističkim zonama mogu se graditi slijedeći objekti:
 - hoteli
 - hotelska naselja
 - turistička naselja
 - auto-kampovi
- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veća od 15 ha,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske putove i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
- područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.

- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- kamp (auto-kamp) planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,
- u kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način
- unutar prostora kampa (auto-kampa) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica
- izgrađenost građevinskog područja kampa nije veća od 10%,
- najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo,
- za zonu Mletak je potrebno u okviru projektne dokumentacije zona hotela i turističkih naselja izraditi elaborat krajobraznog uređenja s ciljem poštivanja autentičnosti elemenata kulturnog krajobraza.

Članak 49.

Pri izradi UPU-a moraju se poštivati slijedeći kriteriji:

- racionalno koristiti prostor
- respektirati postojeće zelenilo
- unutar negradivog obalnog pojasa planirati šetnice, zelene površine i sportsko-rekreacijske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati sa pojasom plaže
- uz obalni pojas se može planirati uređena i/ili prirodna plaža;
- planirana katnost i visina građevina treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja (max. 10,0m)
- iznimno za hotele maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 6 a podzemnih etaža 2, te maksimalna visina iznosi 16,0 m.
- prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja unutar zone ugostiteljsko- turističke namjene respektirati postojeće putove i mocire.

2.3.2. Kamp odmorišta izvan naselja

Članak 49a.

Planom se omogućuje izgradnja i uređenje kamp-odmorišta, kao posebne vrste ugostiteljsko – turističkih objekata u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor gostiju. Kamp-odmorišta moraju biti smještene unutar zona T3 (kampovi).

2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene

Članak 50.

Planom definirana zona proizvodne namjene (I2) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

Unutar Planom definirane zone proizvodne namjene izvan granica naselja nije dozvoljena izgradnja industrijskih pogona.

Unutar zone proizvodne namjene dozvoljen je a izgradnja i uređenje građevina i pogona slijedeće namjene:

- obrtničke i zanatske radionice
- proizvodni pogoni male privrede
- pogoni za primarnu preradu poljoprivrednih proizvoda
- pogoni za primarnu preradu ribe i proizvoda marikulture
- skladišta.

Članak 50a.

Unutar zone proizvodne namjene (I2) može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (bioplin, sunčeva energija), a u skladu s posebnim propisima.

U ovoj zoni planom se dozvoljava postava fotonaponskih ćelija ili uređenje sunčanih parkova za proizvodnju i preradu solarne energije kao i ostalih postrojenja i uređaja za korištenje i preradu obnovljivih izvora energije, a sve u skladu sa detaljnijom planskom dokumentacijom.

Članak 51.

Za izgradnju i uređenja zone proizvodne namjene obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU-a) temeljem Zakona, a prema sljedećim uvjetima:

- min. površina građevne čestice je 1000m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- min. širina ulične fronte građevinske čestice treba biti 14,0 m.
- visina je uvjetovana tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5 m.
- min. udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je h/2, ali ne manja od 3 m.
- osigurati min. 15% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine ...)
- ostatak građevne čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zone sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu.
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT)
- Unutar svake građevinske čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom.

2.3.4. Uvjeti za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene

Članak 52.

Planom su definirane dvije zone pretežito poslovne namjene (KI i KI(g)), od kojih se jedna (sjeverna – KI(g)) nalazi u građevinskom području naselja, a druga (jugoistočna - KI) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Zone su namijenjene za izgradnju i razvoj pretežito trgovačkih sadržaja, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti, te manjih proizvodnih i prerađivačkih pogona.

Uz sadržaje iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta s pripadajućim građevinama.

Unutar ove zone može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija), a u skladu s posebnim propisima.

U ovoj zoni planom se dozvoljava postava fotonaponskih ćelija ili uređenje sunčanih parkova za proizvodnju i preradu solarne energije kao i ostalih postrojenja i uređaja za korištenje i preradu obnovljivih izvora energije, a sve u skladu sa detaljnijom planskom dokumentacijom.

Članak 52a

Za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU). Obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) je definirana u kartografskim prikazima: 3a. Uvjeti za

korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Uvjeti korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju i 4. građevinska područja naselja. Uvjeti za izgradnju i korištenje zona su sljedeći:

- min. površina građevne čestice je 600 m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- min. širina ulične fronte građevne čestice treba biti 14,0 m.
- visina je uvjetovana tipom djelatnosti, a ne smije biti viša od 9,0 m.
- min. udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je h/2, ali ne manja od 3 m.
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT).

Članak 52b

Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone.

2.3.5. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona sportsko-rekreacijske namjene

Članak 53.

U zonama sportsko-rekreacijske namjene (R1) koje se nalaze u izdvojenom građevinskom području izvan naselja dozvoljava se izgradnja sportskih igrališta i dvorana sa pratećim sadržajima. Dopuštena je i izgradnja zabavnih sadržaja kao što su noćni klubovi, zabavni/tematski parkovi i slično.

U sklopu građevina u primarnoj funkciji zone dozvoljeni su prateći sadržaji i drugi sadržaji sukladni namjeni - ugostiteljski, sanitarni, spremišni, sadržaji društvenog karaktera, poslovni, trgovačkii slično. Isti se mogu graditi i kao samostalne građevine.

Članak 53a.

Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti izgradnje za zone sportsko-rekreacijske namjene (R1):

- da izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskih zona nije veća od 4%
- najmanje 40% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- sve planirane građevine u zonama sportsko-rekreacijske namjene priključiti na sustav javne odvodnje odmah po uspostavi sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda, a do tada osigurati postavljanje nepropusne sabirne jame te njeno pražnjenje putem ovlaštene osobe
- najveća dozvoljena visina ovisi o posebnim zahtjevima sporta za koji se građevina gradi
- maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 3 i podzemnih etaža 2
- ukoliko se ugostiteljski, poslovni, trgovački i prateći sadržaji grade u sklopu građevineosnovne namjene, maksimalna visina, odnosno broj etaža uskladit ce se s visinom građevine osnovne namjene
- ukoliko se ugostiteljski, poslovni, trgovački i prateći sadržaji grade kao samostalne građevine mogu biti isključivo prizemni (P), visine građevine najviše do 4,0 m. Izuzetak su tribine (vanjske i u dvoranama) koje mogu biti i više, a u skladu sa važećim normativima i propisima
- prilikom razvoja sportsko-rekreacijskih zona, njihova područja u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u prirodnom stanju zadržavajući autohtonu vegetaciju u svrhu zaštite ugroženih i rijetkih staništa i vrsta.

Članak 53b.

Planom se utvrđuju posebni uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izgrađeni dio zone sportsko-rekreacijske namjene u predjelu Sabunike:

- zadržava se postojeće nogometno igralište, prateća građevina sa svlačionicama i tribina uz mogućnost rekonstrukcije i izgradnje ostalih pratećih sadržaja (tribine, parkirališta,

sanitarni čvorovi, prateće građevine i sadržaji u funkciji nogometnog igrališta i nogometnog kluba poput uprave kluba, svačionica, prostorija za suce, ugostiteljski ili poslovni sadržaji i sl.),

- moguće je planirati izgradnju i drugih površina ako to dopušta veličina i konfiguracija terena (manja višenamjenska igrališta, pomoćno nogometno igralište, površine za atletske discipline i sl.),

- može se planirati izgradnja više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici. Ukoliko se planiran izgradnja više slobodnostojećih zgrada potrebno je poštivati uvjete koji su navedeni u članku 29a.

-unutar obuhvata zone dopušta se zadržavanje građevina javne namjene u postojećim tlocrtnim gabaritima, i to: vatrogasni dom i lovački dom.

- unutar obuhvata zone dozvoljeno je cijepati građevne čestice u svrhu formiranja novih građevnih čestica, odnosno zemljišta koje je nužno za redovitu uporabu građevina.

2.3.6. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona rekreacije

Članak 54.

Unutar Planom određenih posebnih zona rekreacije (R2) - građevinsko područje izvan naselja dozvoljava se izgradnja i uređenje objekata i sadržaja, u funkciji rekreacije (biciklističkih i trim staza, dječjih igrališta, sportskih igrališta, tribina i sl.) sa pratećim sadržajima.

Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se spremišta rekvizita i potrebne opreme, sa sanitarnim čvorovima, manji ugostiteljski objekti i sl. Najveća dozvoljena visina pratećih građevina je 4,0 m.

Gradnja i uređenje ove zone uvjetovana je očuvanjem kvalitetnog zatečenog zelenila na način da se planirane sadržaje uklopi u zatečeno prirodno okruženje.

Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti izgradnje za zone rekreacijske namjene:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice može biti 0,2, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 0,6

- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 54a.

Brisan.

2.3.7. Uvjeti za gradnju i uređenje zone pastoralnog centra

Članak 55.

Planom je određeno izgrađeno građevinsko područje izvan naselja - zona pastoralnog centra na lokaciji u blizini građevinskog područja naselja Privlaka, (u skladu sa grafičkim prilogom) za izgradnju i uređenje pastoralnog centra s pratećim sadržajima (crkva-oratorij-kapela, centar za benediktinsku duhovnost, centar ekumenskih susreta, prostorije liturgijskih seminara, samostanski prostor i sl.).

Izgradnja i/ili rekonstrukcija sadržaja iz prethodnog stavka moguća je u skladu sa sljedećim uvjetima:

- maksimalno dozvoljena katnost samostojećih građevina (osim crkve i zvonika) je: Po+P+1,
- maksimalno 3 etaže,
- maksimalna visina je 8,0 m,
- osigurati minimalno 30 % površine zone za zelenilo,
- predvidjeti prostor za okupljanje sa centralnim sadržajima
- minimalna površina građevinske čestice može biti 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti 0,4
- iskoristivost parcele – nadzemni koeficijent iskoristivosti 0,8, a ukupni koeficijent iskoristivosti 1,0

- minimalna širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca može biti 14,0 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti 10,0 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovane ovim Odredbama ili Zakonom o javnim cestama
- minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske parcele 5,0 m
- neizgrađeni dio parcele treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj vozila u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom
- do građevne čestice mora biti osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.

2.3.8. Uvjeti za izgradnju i uređenje zone groblja sa pratećim funkcijama

Članak 56.

Planom se dozvoljava proširenje postojećeg mjesnog groblja (u skladu sa grafičkim prilogom), te rekonstrukcija i /ili i izgradnja i uređenje pratećih sadržaja kao što su:

- kapelica
- mrtvačnica
- grobovi i spomenici
- memorijalni centar
- okupljalište
- zaštitno i ukrasno zelenilo
- ograde
- pješačke staze i putovi
- parkirališne površine
- ostala komunalna infrastruktura

Za sve veće intervencije u prostoru, kao i proširenja u površini većoj od 20% ukupne površine groblja potrebno je izraditi UPU, a u skladu sa Pravilnikom o grobljima (N.N. 99/02).

Članak 56a.

Uvjeti za građenje i uređenje građevine vjerskog sadržaja i groblja:

- (a) visina pomoćnih građevina najviše 5 m (izuzetak čine vjerske građevine – crkva, kapelica i sl.),
- (b) ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja,
- (c) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

2.3.9. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

Članak 56b.

Izvan građevinskog područja grade se i uređuju pojedinačne građevine i zahvati.

Ovim planom izgrađenim strukturama izvan naselja smatraju se:

- infrastrukturne mreže i objekti
- građevine obrane
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji te poljoprivredno-gospodarski sklopovi sa gospodarsko-poljoprivrednim sadržajima
- građevine namijenjene gospodarenju šumama i lovstvu
- područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
- sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama u skladu s važećim Zakonom o prostornom uređenju
- rekonstrukcija postojećih građevina.

2.3.10. Uvjeti za izgradnju na poljoprivrednom i šumskom zemljištu izvan prostora ograničenja

Članak 56c.

Na poljoprivrednom zemljištu Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti i to:

- građevina za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva
- građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika
- građevine za pohranu poljoprivrednih proizvoda
- građevine za uzgoj stoke i peradi
- građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale).

Članak 56d.

Građevine za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva, za pohranu poljoprivrednih proizvoda kao i građevine za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase po slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina čestice poljoprivrednog zemljišta mora biti 2000 m²
- maksimalna bruto površina građevine može biti 18 m²
- građevina može biti prizemna (P+0) i najviše visine vijenca do 2,5 m
- građevina mora biti od čvrste građe (kamen zid ili ožbukani i obojani zidovi blokova i sličnog materijala), sa dvostrešnim krovom
- pokrov može biti od kamenih ploča ili kupa kanalice
- građevina mora biti smještena na rubu čestice, minimalno udaljena od ruba 2,0 m
- ulazna vrata građevine moraju biti dvokrilna
- građevina mora imati samo jedan bočni prozor dimenzija 60x60 cm.

Članak 56e.

Građevine za uzgoj stoke i peradi ne mogu se graditi na vrijednim krajolicima, zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine niti na vodozaštitnim područjima. Mogu se graditi samo na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete I. i II. bonitetne klase) po slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina čestice poljoprivrednog zemljišta mora biti 2000 m²
- poljoprivredno zemljište mora biti infrastrukturno opremljeno sa dostatnom količinom vode i struje (iz mreže ili vlastitog napajanja)
- objekti za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost.
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena u skladu sa sanitarnim propisima
- poljoprivredno zemljište mora imati riješen kolni pristup bez mogućnosti direktnog pristupa na državnu ili županijsku prometnicu
- maksimalna izgrađenost čestice može biti 40%
- visina građevina će ovisiti o sadržaju iste u skladu sa tehnološkim potrebama ali ne smije biti veća od prizemlja (P) u sklopu kojeg je moguća izvedba i galerija.

U sklopu farmi moguća je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sl. sadržaja, uz uvjete navedene u članku 56g.

Članak 56f.

Planom se utvrđuje minimalna udaljenost građevina za uzgoj stoke i peradi od građevinskih područja ovisno o kapacitetu, i to:

stoka krupnog zuba	udaljenost	Stoka sitnog zuba	udaljenost	perad	udaljenost
kom	m	kom	m	kom	m
do 150	200	do 200	100	do 1000	200

150-300	300	200-750	100	1000-5000	300
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	300

Članak 56g.

Za potrebe turističke ponude u vidu agroturizma, mogu se isključivo u sklopu poljoprivrednih gospodarstava zasnivati građevine za koje se ne formiraju građevinska područja. Takve građevine mogu se izgraditi kao nove ili se toj svrsi mogu privesti postojeće ruralne cjeline. Turistički sadržaj može se ostvariti u dijelu stambene građevine, ili u zasebnim građevinama smještenim obvezno uz stambene građevine s kojima će činiti jedinstveni arhitektonsko-građevinski kompleks.

Prilikom rekonstrukcije postojećih ruralnih cjelina i/ili građevina potrebno je zadržati zatečene gabarite.

Nove građevine uz kriterije navedene u sljedećem članku moraju zadovoljiti i dodatne uvjete:

Maksimalni broj stambenih jedinica uvjetovan je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 2,0 ha -10,0 ha maksimalno 2 stambene jedinice
- na površinama većim od 10,0 ha maksimalno 4 stambenih jedinica

Članak 56h.

U cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma prema sljedećim uvjetima:

-max. visina građevina je 6,0 m

-max broj etaža je 3

-max katnost je Po+P+1

-max površina podruma je 1000 m

-max građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 2,0 ha – 3,0 ha:

1% površine

- na površinama od 3,0 ha – 10,0 ha:

1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 500 m²

- na površinama većim od 10,0 ha:

1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 3000 m².

2.3.11. Uvjeti za izgradnju unutar prostora ograničenja

Članak 56i.

U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:

(a) istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

(b) iskorištavanje snage vjetrova za električnu energiju

(c) obradu otpada

(d) uzgoj plave ribe

(e) vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)

(f) privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja

(g) zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

(Odredbe iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na:

(a) eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode

- (b) eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
- (c) izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
- (d) reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
- (g) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
- (h) građevine namijenjene za privez plovila koja prijevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 56j.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- (a) rekonstrukcija postojeće građevine kojom se ne povećava veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- (b) gradnja pomoćne građevine i druge građevine na građevnoj čestici postojeće građevine koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće građevine bez građevinske dozvole
- (c) gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije.

Članak 56k.

Uređenje šumskih površina vršiti će se temeljem Zakona o šumama, Šumsko gospodarske osnove, odnosno Programa gospodarenja šumama.

Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnost Hrvatskih šuma.

Prilikom izgradnje i uređenja gore navedenih sadržaja moraju se očuvati vrijedne šumske sastojine. Planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pratećih građevina mora se vršiti na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina.

2.3.12. Uvjeti za izgradnju i uređenje površina infrastrukturnih sustava

Članak 56l.

U sklopu površina infrastrukturnih sustava, pored osnovnih infrastrukturnih objekata i uređaja (cjevovodi, vodospreme, transformatorske stanice, dalekovodi, prometnice i dr.) moguće je izvan GP naselja graditi i prateće sadržaje u funkciji osnovnih.

Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se i benzinske postaje, koje se mogu graditi uz prometni

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar GP naselja

Članak 57.

Unutar GP naselja Privilaka Planom je dozvoljeno obavljanje gospodarskih djelatnosti kao isključive namjene unutar pojedinih građevnih čestica u sklopu gospodarskih (poslovnih) građevina ili kao pratećih djelatnosti u sklopu poslovno - stambenih građevina.

Pod pojmom poslovno-stambenih građevina u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti u postotku većim od 50%.

Članak 57a.

Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti i izgradnja građevina gospodarske namjene unutar GP naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

Ukoliko se gospodarske djelatnosti nalaze unutar GP naselja, mogu se ovisno o vrsti i kapacitetima pojedinih jedinica gospodarske djelatnosti smjestiti u posebne gospodarske zone ili ograničeno u zone mješovite – pretežno stambene – namjene uz uvjet da ne štete okolini i ne pogoršavaju uvjete života drugih korisnika.

Zabranjuje se unutar GP naselja izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače promet teretnih vozila većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Suhe marine moguće je planirati u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja.

Članak 58.

Građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine mogu se graditi na građevnim česticama prema sljedećim uvjetima

- min. površina građevne čestice je 500 m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,5
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,2
- min. širina građevne čestice je 14 m
- max. visina građevine je 10,0 m
- broj stambenih jedinica uvjetovan je površinom građevne čestice
- minimalno 10% čestice se mora urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom

Članak 58a.

Uz uvjete iz ovog Plana a koji se odnose na sve gospodarske građevine u građevinskom području naselja primjenjuju se i opće odredbe ovog Plana.

U slučaju planiranja više namjena u sklopu planirane građevine (poslovno-stambena građevina) ili više sličnih gospodarskih djelatnosti na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirnih mjesta u skladu sa uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi i to za sve planirane namjene kumulativno.

Članak 58b.

Građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 5,0m, odnosno 3,5 m za jednosmjerne prometnice.

Iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da se izvedu ugibališta na razmaku od 100 m.

Članak 58c.

Za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene (KI(g)) u građevinskom području naselja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU). Planom je definirano da se zona nalazi u neizgrađenom – uređenom dijelu građevinskog područja naselja, a uvjeti za izgradnju i korištenje zone su sljedeći:

- min. površina građevne čestice je 600 m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- min. širina ulične fronte građevne čestice treba biti 14,0 m.
- visina je uvjetovana tipom djelatnosti, a ne smije biti viša od 9,0 m.
- min. udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je h/2, ali ne manja od m.

- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT).

Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone.

Članak 59.

Unutar GP naselja moguća je gradnja građevina gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, uz slijedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice je 500 m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,35
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,5
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1.1
- min. širina građevne čestice je 12 m
- max. visina građevine je 10,0m
- min. udaljenost građevine od granice građevne čestice (bočne i stražnje) je h/2, odnosno 3,0 m
- dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina
- u građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) max kapaciteta do 80 kreveta

Članak 59a.

Uz Planom utvrđene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, planovima nižeg reda mogu se utvrditi i dodatne zone ugostiteljsko-turističke namjene. Planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja mogu obuhvaćati najviše do 20% građevinskog područja naselja.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene (hotel - T1, turističko naselje - T2, kamp – T3) u građevinskom području naselja mogu se smjestiti građevine za smještaj i boravak gostiju i prateći sadržaji u funkciji turističke namjene. Za građenje unutar ovih zona potrebno je pridržavati se uvjeta koji slijede:

- lokacija turističke zone mora biti tako izabrana da ne ugrožava funkcioniranje postojećih naselja, te da maksimalno poštuje zaštićenu prirodnu i kulturnu baštinu i krajobrazne karakteristike prostora,
- na području turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se locirati: ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportsko-rekreacijski sadržaji, sve u sklopu istoga građevinskog područja,
- u ugostiteljsko-turističkim zonama mogu se graditi slijedeći objekti: hoteli, hotelska naselja, turistička naselja, turistički apartamani i kampovi (auto-kampovi) s pratećim sadržajima,
- novu turističku izgradnju poticati u već postojećim zonama
- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih zona samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- kod rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih objekata odrediti višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta uz osiguranje visoke kvalitete prostora za prateće sadržaje i uređenje javnih površina, a strukturu smještajnih kapaciteta usmjeravati u hotelske kapacitete više ili visoke kategorije
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,

- nove smještajne građevine usitnjene strukture (turistička naselja, apartmani) planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih kapaciteta,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- za novoplanirane zone najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Kod postojećih zona primjena ovog uvjeta obvezna je u slučajevima izgradnje u svrhu povećanja kapaciteta i/ili promjene koncepcije i organizacije postojeće zone,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske puteve i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture,
- područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- kamp (auto-kamp) planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) i u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,
- u kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte,
- izgrađenost građevinskog područja kampa ne smije biti veća od 10%,
- smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način,
- unutar prostora kampa (auto-kampa) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica,
- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

Članak 59b.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene – hotel T1 u naselju može se planirati izgradnja građevina za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli – vrsta hotel i aparthotel, s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene.

Dodatni uvjeti su:

- visina građevina može iznositi najviše 16,0 m;
- broj nadzemnih etaža može biti 4 i podzemnih 2;

Članak 59c.

U zoni ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje T2 u naselju može se planirati izgradnja građevina za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli – vrsta turističko naselje s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i

slične namjene.

Dodatni uvjeti su:

- visina građevina može iznositi najviše 12,0 m;
- suterenske i podzemne etaže (podrum, garaža) su dozvoljene;

Članak 59d.

Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih (auto) kampova na način da prostor kampa treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

(Auto) kampovi unutar građevinskog područja naselja uređivat će se prema dodatnim uvjetima koji slijede:

- minimalna površina kampa 1500 m²
- (auto) kampovi i kampirališta će se uređivati po kriteriju 1 kamp parcela / min. 60 m²
- na području (auto) kampa, uz stacionarnih programa turističke namjene (sanitarni čvor, recepcija, komunalna instalacija i slično), mogu se smjestiti: ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportskorekreativni sadržaji. U (auto) kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično,
- izgrađenost građevinskog područja kampa ne smije biti veća od 10%,
- nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti unutar GP naselja

Članak 60.

Unutar GP naselja Privlaka moguće je planirati i smjestiti javne i društvene djelatnosti (upravne socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koji upotpunjuju funkcioniranje naselja i podižu kvalitetu života na način da njihovo funkcioniranje ne ometa stanovanje kao osnovnu namjenu.

Planom se zabranjuje, unutar GP-a naselja, izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 60a.

Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti u poslovno-stambenoj ili u zasebnoj građevini društvene, javne ili komunalne namjene za koju nije potrebno formirati posebnu zonu unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz prethodnog članka moguće je smjestiti u zone javne i društvene namjene (D) u skladu s grafičkim prilogom plana.

Planovima užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone javne i društvene namjene u građevinskom području naselja.

Pod pojmom građevine javne i društvene namjene ovim se Planom smatra građevina koja nema stambene površine. Pod pojmom stambeno-poslovne građevine ovim se Planom smatra građevina koja pored stambenih ima i javne ili društvene sadržaje u postotku većem od 50%.

Planom određene zone javne i društvene namjene (D) su građevinska područja koje tvore novi centar naselja odnosno manje mikro centre pojedinih stambenih susjedstva unutar GP naselja Privlaka.

Članak 61.

Uvjeti za izgradnju ili rekonstrukciju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina unutar pojedine zone GP naselja Privlaka u pogledu:

- min. veličina građevne čestice
- max. visine građevine
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice
- max koeficijent iskoristivosti građevne čestice

Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene max. visine građevine prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina vjerskih i sportskih sadržaja.

Članak 61a.

Građevine društvenih djelatnosti (javne građevine i poslovno-stambene građevine sa javnim i /ili društvenim sadržajima) mogu se graditi na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 5,0 m ili 3,5 m za jednosmjerne prometnice.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina prometne površine može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da se izvedu ugibališta na razmaku od 100 m.

U slučajevima kada nije moguće ispuniti uvjete iz prethodnog stavka zbog stanja na terenu isključivo unutar starih jezgri moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju ili rekonstrukciju građevine max. građevinske (bruto) površina 400 m² na čestici do koje je osiguran pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 62.

Unutar površina za izgradnju i uređenje sadržaja društvene djelatnosti treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim Planom.

Prostor za promet u mirovanju može opsluživati i dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj, ako dotične namjene koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.

U slučaju planiranja više namjena u sklopu planirane građevine (poslovno-stambena građevina ili više sličnih gospodarskih djelatnosti u unutar zajedničke građevine na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirnih mjesta u skladu sa uvjetima iz točke 5 ovih Odredbi i to za sve planirane namjene kumulativno.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 63.

Ovim se planom propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su manja odstupanja od shematski određenog koridora na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektним rješenjem a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 64.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina poželjno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

5.1. Cestovni promet

Članak 65.

Unutar granica obuhvata Plana utvrđena je osnovna cestovna mreža (postojeće ceste i planirane ceste) koja se sastoji od:

- javnih (razvrstanih) cesta
- nerazvrstanih cesta (postojeće i planirane).

Javne razvrstane ceste temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN 96/16, 17/18) na području Općine Privlaka čine:

- državna cesta D306
- županijska cesta ŽC 6273
- lokalna cesta LC 63021, LC 63188, LC 63189

Članak 65a.

Planom se utvrđuju postojeće ceste čije trase i profili zadovoljavaju situaciju u prostoru, odnosno ceste (postojeće i planirane) za koje je potrebno osigurati zaštitne koridore radi potrebnih korekcija trase, proširenja postojećeg profila ili projektiranja i izgradnje novih.

Minimalne širine zaštitnih koridora koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže su:

područje kroz koje prolazi trasa	postojeća cesta	planirana cesta
unutar GP naselja	10 m	12 m

područje kroz koje prolazi trasa	državna cesta	županijska cesta	lokalna cesta	nerazvrstana cesta
izvan GP naselja	70 75 m	50 m	30 m	30 m

Os trase ceste nalazi se u sredini koridora.

Iznimno širina koridora može biti i manja u izgrađenim dijelovima građevinskih područja gdje se širina koridora može utvrditi temeljem detaljnije razrade, uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

Članak 65b.

Koridor je prostor rezerviran za gradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće ceste. Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji.

Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini).

Članak 65c.

Nakon ishoda akta za građenje, odnosno zasnivanja građevinske čestice ceste odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema tablici iz članka 65d. ovih Odredbi, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 65d.

Za javne ceste na području Općine, utvrđuju se širine zaštitnog pojasa cesta, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:

skupina ceste	oznaka ceste	širina zaštitnog pojasa sa svake strane kolnika
državna	D306	Izvan GP naselja 15 m, Unutar GP naselja 10 m
županijska	ŽC 6273	15 m
lokalna	LC 63021 LC 63188 LC 63189	10 m

Ograničenja unutar zaštitnih pojaseva ceste primjenjuju se u skladu sa Zakonom o cestama i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja cestom.

Ovisno o značaju i planiranom prometnom opterećenju Planom su određene slijedeće kategorije prometnih površina:

- obilazna cesta (postojeća državna cesta D306) – profil 0-0
- glavne mjesne ceste i sabirne ceste širine 9,0 m - profil A-A
- glavne mjesne ceste širine 6,5 m – profil B-B
- ostale prometne površine širine 6,5 m – profil B-B
- ostale prometne površine širine 5,0 m – profil C-C

Naprijed navedene prometne površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 4 Građevinska područja naselja.

Članak 66.

Za gradnju i /ili rekonstrukciju cesta daju se slijedeći uvjeti:

Glavne mjesne ceste su županijska cesta Ž6273 i lokalne ceste L 63021, L63188 i L63189. Širina poprečnog profila županijske ceste Ž6273 i lokalne ceste L 63021 je 9,0 m, dok širina poprečnog profila lokalne ceste L63188 i L63189 iznosi 6,5 m. Iznimno unutar gusto izgrađenih dijelova GP minimalna širina može biti 6,0 m.

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

Potrebno je sačuvati koridore za izgradnju priključaka planiranih nerazvrstanih prometnica na DC 306, kao i koridori za rekonstrukciju postojećih neadekvatnih priključaka i raskrižja.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela koje upravlja javnom cestom u postupku ishođenja potrebnog odobrenja za gradnju ili izrade urbanističkog plana uređenja, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu. Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju uvjeta tijela nadležnog za upravljanje cestama, u postupku ishođenja odobrenja za gradnju.

Širina poprečnog profila **sabirnih cesta** je 9,0 m. Iznimno unutar gusto izgrađenih dijelova GP s formiranim postojećim ulicama minimalni širina može biti 5,0 m.

Postojeće prometnice se mogu dislocirati.

Ostale prometne površine su:

- ostale ceste
- biciklističke staze
- pješačke površine (trgovi, šetnice, pješački putovi , sl.)

Ostale ceste obuhvaćaju:

- Nerazvrstane ceste
- Ostale ceste (postojeće i planirane) određene profilom i prikazane na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja
- Ceste koje nisu prikazane u planu a provode se temeljem projektne dokumentacije prema uvjetima plana
- Ceste evidentirane u katastarskom operatu
- Zatečene prometnice koje se kao takve u naravi koriste , a ne moraju biti evidentirane u katastarskom operatu
- Ceste koje će se planirati i graditi na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Za ostale ceste min. širina poprečnog profila iznosi 5,0 m. Iznimno kada situacija na terenu to onemogućava (izvedeno stanje) isključivo unutar jezgre i izgrađenih dijelova GP naselja minimalna širina može biti 3,0 m.

Biciklističke staze mogu se izvoditi uz prometnice ili samostalno, min. širine jednog prometnog traka je 1,0 m. Biciklističke staze uz kolne površine moraju biti denivelirane rubnjakom i na propisanoj udaljenosti od ruba prometnog profila.

Pješačke površine obuhvaćaju trgove, šetnice nogostupe, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje. Namijenjene su isključivo za promet pješaka, iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih usluga, opskrbe i intervencije, ali po određenom vremenskom i prostornom režimu.

Pješačke prijelaze i pristupe javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Unutar GP naselja uzduž cijelog (bez prekida) obalnog pojasa (izgrađeni i neizgrađeni dio) planirana je izgradnja i uređenje šetnice (lungo mare) min. širine 2,0 m.

Nogostup je pješačka površina uz kolne površine i čini sastavni dio profila ceste. Nogostup mora biti deniveliran rubnjakom i na propisanoj udaljenosti od ruba prometnog profila. Širina jednog prometnog traka za pješake je min. 0,8 m.

Članak 67.

Unutar planiranih i postojećih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima.

Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

Omogućuje se izdavanje akata za gradnju za nastavak na postojeću cestu uz uvjet da širina nastavka ceste ne može biti manja od postojeće. Ukoliko je postojeća cesta širine manje od 5,0 m minimalna širina nastavka je 5,0 m.

Pri rekonstrukciji postojećih cesta širina ceste ne može biti manja od 5,0 m. Dozvoljava se uređenje i izgradnja ostalih cesta koje nisu ucrtane na kartografskim priložima Plana, a provode se temeljem projektne dokumentacije i akata za gradnju prema uvjetima ovog Plana.

Članak 68.

Ukoliko unutar zone stare jezgre nije moguće ostvariti kolni pristup zbog ograničene širine zatečene pristupne površine, moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju ili rekonstrukciju stambene građevine max. građevinske bruto površine 400m² na građevnoj čestici do koje je osiguran samo pješački pristup.

Širina i dužina takvog pristupa zavise o zatečenom stanju na terenu.

Članak 69.

Brisan.

Članak 70.

Građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (benzinske postaje, autobusna stajališta i odmorišta, parkirališta i sl.) predviđene projektom ceste mogu se graditi uz ceste u skladu sa projektom dokumentacijom i lokacijskom dozvolom.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Nove benzinske postaje mogu se graditi:

- izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste
- uz ceste unutar GP naselja prema uvjetima Plana
- u zonama proizvodne namjene i unutar posebnih lokacija ako se to planira provedbenim dokumentom prostornog uređenja
- u lučkim područjima.

Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.

Potrebno je dobiti i suglasnost općinskog vijeća.

Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

Benzinske postaje mogu se graditi zadovoljavajući slijedeće uvjete:

- (a) može se planirati uz javnu cestu ili u luci otvorenoj za javni promet
- (b) mora biti udaljena od susjednih međa u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
- (c) minimalna površina građevne čestice je 1000 m² (osim za benzinsku postaju u luci otvorenoj za javni promet)
- (d) kig najviše 0,4, kis najviše 0,5
- (e) visina osnovne građevine najviše 4 m,
- (f) visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 6 m (nadstrešnica i sl).

Članak 71.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste uz obvezatno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela općinske uprave u postupku ishoda akta za gradnju.

Članak 72.

Prilikom gradnje novih dionica cesta, ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 73.

Sustavom javnog prijevoza obvezno je povezivanje svih naselja korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima.

5.1.1. Promet u mirovanju

Članak 74.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima, osim kada je ovim Planom drugačije određeno. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina kada se povećava volumen, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Od ovoga se može odstupiti samo unutar stare jezgre ukoliko lokacija na kojoj se gradi nije kolno dostupna ili se na građevnoj čestici ne može osigurati prostor za parkiranje. Tada se parkirališna/garažna mjesta moraju osigurati na okolnom prostoru gradnjom parkirališta, garaža ili javnih garaža na teret investitora, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije ili za vrijeme izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani.

U svim građevinskim područjima (izgrađena i neizgrađena) moguće je urediti javnu parkirališnu površinu ili garažu.

Na glavne mjesne i sabirne ceste ne dozvoljava se izlaženje s parkirališta na čestici preko nogostupa.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkiranje osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište namijenjeno pretežno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Članak 74a.

Iznimno za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica moguće je urediti zasebnu građevinsku česticu pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (kuće u nizu, kuće orijentirane na zajedničke javne prostore i površine, turistička naselja, sklop uslužno-proizvodnih građevina odnosno djelatnosti i sl).

Članak 74b.

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

Članak 74c.

Javna parkirališta treba urediti s drvoredom, te riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz odgovarajući separator - odvajač taloga, ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

Članak 75.

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

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stambene građevine	1 PM po svakoj stambenoj jedinici.
Zanatske, uslužne servisne i sl. građevine	2 PM po djelatnosti
Hoteli	1 PM na dvije sobe
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PM po sobi
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 -10 sjedala
Hosteli	1 PM na 5 osoba

Trgovine	1 PM na 100 m ² bruto izgrađene površine
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM/30-40 m ² korisne površine (25-30 PM/1000 m ² korisne površine)
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece
Ambulante	2 PM po ambulanti
Ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

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.

Za sve sadržaje koji nisu navedeni o ovoj tablici konačan potrebiti broj parkirališnih mjesta utvrditi će se prema navedenom sličnom sadržaju.

5.2. Pomorski promet

Članak 76.

Plovni put između Zadarskog kanala, Ninskog i Ljubačkog zaliva te Podvelebitskog kanala-“Privlački gaz”, treba urediti zasigurno odvijanje pomorskog prometa svih brodova koji mogu svojim gabaritima proći ispod mosta.

Članak 77.

Pomorski promet odvija se putem morske luke za javni promet Privlaka.

Za obuhvat lučkog područja luke određuju se vršni kapaciteti i namjena pojedinih dijelova luke:

	LOKACIJA	NAMJENA	KAPACITET
1.	Privlački zaton- Luka Privlaka	Luka otvorena za javni promet lokalne razine	<200
2.	Uvala Loznica	Luka otvorena za javni promet lokalne razine	160
3.	Uvala Mostina	komunalni vez - izdvojeni lučki bazen Luke Loznica	10
4.	Rt Sebačevo	komunalni dio - izdvojeni lučki bazen Luke Loznica	10
5.	Mletak	komunalni dio - izdvojeni lučki bazen Luke Loznica	10
6.	Uvala Bilotinjak	komunalni dio - izdvojeni lučki bazen Luke Loznica	10

Navedene dijelove luke, utvrđene namjene treba definirati na način da im se točno kvantificiraju kapaciteti, vodeći pritom računa o opće utvrđenim kriterijima zaštite propisanim za ovaj prostor:

- = luka ima namjenu luke otvorene za javni promet lokalne razine
- potrebno je osigurati priključke na mjesnu prometnu mrežu, osigurati opskrbu strujom, vodom i telekomunikacijskim vezama
- opremiti servisno-uslužnim, ugostiteljskim, sanitarnim i informatičkim funkcijama, gdje za to postoje prostorni uvjeti,
- potrebno je onemogućiti potencijalni negativni utjecaj luke na okoliš.

Za morsku luku i druge zahvate na uređenju obale utvrđuje se obveza izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja za pojedine prostorne cjeline (dijelove luke) kojima će se odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima.

Ukoliko se koristi postojeća lučka infrastruktura, i nisu potrebni graditeljski zahvati u moru, moguće je odrediti zone korištenja - javni promet, komunalni vez, nautički vez, bez izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja a sve u skladu s prostornim mogućnostima.

5.3. Telekomunikacijski promet

Članak 78.

Razvoj radio-komunikacijskog sustava i ostalih oblika uspostave vez radi bolje zaštite, temeljit će se na što boljoj pokrivenosti prostora Županije s TV i radio signalom, sustavom pokretnih komunikacija, prijenosom veza i podataka uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

Planom se preporučuje zajedničko korištenje elektroničke komunikacijske infrastrukture od strane što više korisnika radi bolje zaštite prostora te njegova racionalnijeg korištenja.

Antenske prijemnike/predajnike te televizijske, radijske i ostale postaje u pravilu se treba postavljati izvan naselja, na izdvojenim lokacijama sa osiguranim kolnim pristupom. Ukoliko nije moguće odrediti lokaciju izvan naselja koja odgovara tehničkim uvjetima moguća je njihova postava narubnim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

Pri postavljanju antenskih prijemnika/predajnika, radijskih i ostalih stanica potrebno je:

- osobito voditi računa o usklađenosti lokacija u blizini i unutar postojećih naselja s krajobraznim i stvorenim vrijednostima prostora,
- ne postavljati ih u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine,
- zaštititi obalni pojas namijenjen rekreaciji,
- osigurati udaljenost od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima,
- zaštititi zone prirodnih i kulturnih dobara,
- sačuvati kvalitetu vrijednih vizura.

Za svaku gradnju na trasi RR koridora ili u njegovoj blizini potrebno je utvrditi uvjete izgradnje u odnosu na ograničenja koja uvjetuje RR koridor. Građevine koje su više od 35 m trebaju ishoditi suglasnost za njihovo lociranje u odnosu na RR koridore.

Članak 79.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, određena je planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u naselju i izvan njega, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove, i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera - koncesionara, gdje god je to moguće.

U kartografskom prikazu 2.a. Infrastrukturni sustavi i mreže određene su aktivne lokacije i planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa 3000 m unutar koje je moguće locirati jedan stup.

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

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

Članak 79a.

U postupku ishoda posebnih odobrenja za gradnju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- minimalna udaljenost antenskih stupova od građevinskog područja naselja je 500 m,
- treba izbjegavati planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području definiranom ovim planom, a ukoliko je to nemoguće izbjeći radi postizanja osnovne pokrivenosti, isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina,
- u tavnim područjima treba planirati minimalan broj stupova koji omogućuje pokrivenost,
- tipski objekt za smještaj opreme treba planirati da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni krov pokriven crijepom i dr.),
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti nove operatere, novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimelno utječe na krajobraz,
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže koji sami sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
- temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu, osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta i kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za gradnju objekta koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja,
- planom se dozvoljava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske
- potrebno je zatražiti suglasnost predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 79b.

Za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara određuju se dodatne mjere zaštite:

- na svim lokacijama na kojima su već izgrađeni samostojeći antenski stupovi, a za koje je potrebno dokazati legalitet aktom za gradnju i uporabu u skladu sa zakonom, u postupku utvrđivanja legaliteta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra,
- samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cijelina, arheoloških i etnografskih lokaliteta, te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova, te kulturnog i kultiviranog krajolika,
- potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti,
- prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na smostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema

evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološki pregled terena i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovati će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

Članak 79c

Bazne stanice nije dozvoljeno postavljati u radijusu od 500 metara od javnih, društvenih, stambenih i turističkih sadržaja. Za iste je potrebno zatražiti suglasnost predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

5.4. Energetski sustav

Članak 80.

Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja te zona gospodarske i turističke namjene.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom prema rješenjima Plana, tj. planova nižeg reda, uključivo utvrđene uvjete nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 81.

Sustav opskrbe električnom energijom na razini ovog Plana omogućuje izgradnju objekata i postrojenja za proizvodnju, prijenos i transformaciju električne energije uz zadovoljavanje zakonom propisanih uvjeta u postojećim i planiranim gospodarskim zonama.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Potrebno je izvršiti kabliranje elektroenergetske mreže.

Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne čestice mora iznositi 1m, od ceste (puta) 3m.

Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine. Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

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

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

Ukoliko se pokaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata, dozvoljava se izgradnja elektroenergetskih linijskih građevina i distributivnih transformatorskih stanica i na područjima gdje Planom nije dopuštena izgradnja bez da se donese Plan niže razine.

Uvažavati Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), koji određuje minimalne sigurnosne udaljenosti i razmake i time postavlja posebne uvjete građenja za sve građevine u koridoru postojećih nadzemnih vodova, a za podzemne kabele uvažiti gransku normu Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130, od 31. prosinca 2003.)

U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS-om i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

Članak 82.

Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa: DVVN110kV-40m (20+20 od osi DV-a).

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Ograničenja unutar zaštitnih pojaseva primjenjuju na temelju uvjeta nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja dalekovodom.

Planiranje prostora u okolini postojećeg dalekovoda 110 kV vrši se uvažavajući uvjete razgraničenja prostora prema obilježju korištenja i namjeni. Prilikom planiranja prostora potrebno je voditi računa da li postoji preklapanje planirane namjene prostora sa trasom postojećeg dalekovoda 110 kV, jer je Prostornim planom Zadarske Županije određen zaštitni pojas (koridor) dalekovoda širine 40 m, u kojem se moraju poštivati propisane odedbe za građevine koje se nalaze unutar zaštitnog pojasa (koridora) dalekovoda.

Zaštitni pojas (koridor) je prostor u kojem se prilikom projektiranja, izgradnje i eksploatacije treba pridržavati kriterija iz "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV". Prostor unutar zaštitnog koridora rezerviran je isključivo za potrebe redovnog pogona i održavanja dalekovoda. U koridoru dalekovoda u pravilu se ne mogu graditi nadzemni objekti, dok se uvjeti korištenja prostora ispod dalekovoda moraju također regulirati primjenom pozitivno važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa.

Gradnja nadzemnih objekata može se odvijati u rubnom području koridora ili kad se isti presijeca razzemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od Hrvatskog operatera prijenosnog sustava, nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica.

Članak 83.

Planom je predviđena minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu:

- 40m² za 10/04kV

Članak 84.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih čestica.

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

Članak 85.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Članak 85a.

Potencijalni i lokalni izvori energije

Izgradnja, postava i uređenje prostora i uređaja za proizvodnju i preradu solarne energije moguća je unutar zona proizvodne namjene temeljem urbanističkog plana uređenja. Unutar svih građevinskih područja (osim u zaštićenim dijelovima), mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije na krovove i pročelja zgrada, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Članak 85b.

Plinoopskrba

Planom je označena planirana trasa lokalnog plinovoda razvijena na temelju osnovnih postavki "Studije opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i "Idejnog projekta opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i njihovih nadopuna, te odgovarajuće stručne dokumentacije.

5.5. Vodnogospodarski sustav

5.5.1. Korištenje voda

Članak 86.

Potrebno je sanirati gubitke i povećati kapacitete postojećih sustava.

Potrebno je nastaviti s praćenjem stvarnog stanja vodoopskrbnog sustava, u smislu snimanja i saniranja gubitaka u distribucijskoj mreži uz osiguranje redovitih isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona.

Članak 87.

U smislu očuvanja i povećanja resursa pitke vode na prostoru Općine Prevlaka potrebno je male resurse uvesti u ukupni sustav vodnog gospodarstva.

Predlaže se uspostava kompleksnog i kontinuiranog istraživanja, te praćenja kontrole kvalitete svih vodnih resursa, koje će dati odgovor na pitanje njihova svrhovitog korištenja.

Članak 88.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine, te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0m. Najmanja udaljenost građevine od ruba čestice iznosi 2,0m. Potrebno je zaštititi sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe. Vodoopskrbne cijevi se postavljaju u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja/odgovarajuće prostorne prilagodbe od predviđenih trasa vodovoda i lokacija građevina vodoopskrbnog sustava, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, a da se ne odstupa od koncepcije vodoopskrbnog rješenja.

Za građevine kojima nije dostupna postojeća vodovodna mreža Planom se iznimno dopušta priključenje na vlastiti spremnik vode, a do izgradnje vodovodne mreže i priključenje na istu. Korištenje vlastitog vodospremnika mora biti u skladu sa zakonom propisanim normama u pogledu količina, higijenskog minimuma te drugih obaveznih uvjeta.

Članak 89.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi te važećim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 89a.

Tablica realne procjene maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje:

Općina Privlaka	Maksimalna dnevna potrošnja	Maksimalna satna potrošnja

	926.208 l/d	60.048 l/h
--	-------------	------------

Tablica realne procjene maksimalnog dnevnog i maksimalnog satnog:

Općina Privlaka	Maksimalni dnevni protok	Maksimalni satni protok
	10,42 l/s	16,68 l/s

Planom se propisuju minimalne širine zaštitnih koridora:

- za cjevovode Ø 500 mm najmanje 11 m
- za cjevovode Ø 400 mm najmanje 10 m
- za cjevovode Ø 350 mm najmanje 9 m
- za cjevovode Ø 300 mm najmanje 8 m
- za cjevovode Ø 250 mm najmanje 7m
- za cjevovode Ø 200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m

Ograničenja u zaštitnim koridorima cjevovoda

Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 4,00 m za cjevovode Ø 500 mm i Ø 400 mm
- 3,75 m za cjevovode Ø 350 mm
- 3,50 m za cjevovode Ø 300 mm
- 3,25 m za cjevovode Ø 250 mm i Ø 200 mm
- 3,00 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 1,25 m za cjevovode Ø 350 mm - Ø 500 mm
- 1,00 m za cjevovode Ø 200 mm - Ø 300 mm
- 0,75 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 3,00 m za cjevovode Ø 500 mm
- 2,75 m za cjevovode Ø 400 mm
- 2,50 m za cjevovode Ø 350 mm
- 2,25 m za cjevovode Ø 300 mm
- 2,00 m za cjevovode Ø 250 mm
- 1,50 m za cjevovode profila do 200 mm

Vodopskrbni cjevovodi i elektroenergetski kabeli se u načelu moraju predvidjeti na suprotnim stranama koridora (kolnika), a minimalni svjetli razmak stjenke ili zaštitne cijevi druge instalacije od stjenke vodovodne cijevi u horizontalnoj projekciji mora iznositi:

- za kanalizaciju najmanje 3,0 m
- za SN kabel najmanje 1,5 m
- za NN kabel najmanje 1,0 m
- za TK vod najmanje 1,0 m
- za razvodni opskrbeni plinovod najmanje 1,0 m.

Članak 89b.

Vodopskrbne sustave je potrebno izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr..

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

Planirani novi kapaciteti vodoopskrbe mogu se spajati na već izgrađeni sustav pod uvjetom da se pritom ne ugrozi vodoopskrba postojećeg sustava, a u protivnom potrebno je izvršiti rekonstrukciju/izgradnju postojećeg sustava sukladno potrebi i namjeni novih vodoopskrbnih kapaciteta.

Članak 89c.

Za zahvate koji nisu u vodozaštitnim zonama, ali mogu imati nepovoljan utjecaj na vode, moraju se primijeniti sva ograničenja i mjere zaštite sukladno odlukama i uvjetima donesenim u posebnim upravnim postupcima putem nadležnih ministarstava odnosno Hrvatskih voda.

Podzemne vode štite se na način da se:

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

5.5.2. Građevine za zaštitu voda

Članak 90.

Rješenje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda određeno je Idejnim rješenjem "Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih i otpadnih voda šireg područja Grada Nina", izrađenom lipnja 2005. godine od "Hidroprojekt-ing" d.o.o.

Za zahvat u prostoru „gradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s područja aglomeracije Nin-Privlaka-Vrsi; Glavni pravci odvodnje područja Grada Nina i Općine Vrsi“ je ishoda lokacijska dozvola tijekom 2009. godine (Zadarska županija, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje; klasa UP/I-350-05/08-01/221, urbroj. 2198/1-11/2-09-23; 10. lipnja 2009). Tijekom 2012. godine ishoda je I. Izmjena i dopuna Lokacijske dozvole (Zadarska županija, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje; klasa UP/I-350-05/11-01/82, urbroj. 2198/1-11/4-12-13; 23. siječnja 2012). Tijekom razdoblja 2012-2013. za zahvat su, ovisno o fazama, ishoda potvrde glavnog projekta. Tijekom 2015. ishoda je II. Izmjena i dopuna Lokacijske dozvole (Zadarska županija, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje; klasa UP/I-350-05/15-01/000038, urbroj. 2198/1-11/10-15-0007; 27. listopada 2015).

Planirani zahvat se odnosi na izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja na području grada Nina te općina Privlaka i Vrsi.

Elaboratom zaštite okoliša: sustav odvodnje Nin-Privlaka-Vrsi (Institut IGH, studeni 2015.) definira se smanjenje kapaciteta uređaja za pročišćavanje Grgur sustava Nin-Privlaka-Vrsi na 26.000 ES.

Ne dozvoljava se nikakvo ispuštanje otpadnih voda u Ninski i Ljubački zaljev.

Zaštitu voda provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda (N.N. 8/99), Zakona o vodama (N:N:153/09, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18) i Studije zaštite voda Zadarske županije. Moguća su odstupanja od shematski određenog koridora cjevovoda i lokacija crpnih stanica sustava odvodnje otpadnih voda, prikazanog na kartografskom prikazu Plana, ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem.

Članak 91.

Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevinskih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprečavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Članak 92.

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini unutar građevinskog područja mora se osigurati priključenje na javni sustav odvodnje.

Iznimno od prethodnog stavka, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih građevina sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu, uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

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

Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda putem ispusta treba biti izvedeno na način da nema negativnog utjecaja na zonu kupanja i rekreacije.

Do izgradnje kanalizacijskih sustava, odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren,
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m,
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja.

Članak 92a.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

Za građevine koje imaju izražen pojačan udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski skupljač ulja.

Onečišćene oborinske vode sa parkirališnih površina sa više od 10 PM, odnosno radnih, manipulativnih i sličnih površina potrebno je tretirati u uređajima za pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda (taložnici, separatori) prije dispozicije u recipijent, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 93.

Proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda-(NN 26/20).

Članak 94.

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

5.5.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 94a.

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

Članak 94b.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Članak 94c.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novo projektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Članak 94d.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija

korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Članak 94e.

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

5.5.4. Navodnjavanje

Članak 94f.

Na području Općine Privlaka u skladu sa Planom navodnjavanja Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 5/07) nije određen sustav za navodnjavanje.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 95.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti obalnog pojasa, njegovog sustavnog očuvanja i uređenja, zaštiti biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nekontrolirane izgradnje.

Članak 96.

Treba zaštititi:

- obalni pojas uz Ninski zaljev s klifovima, koji prema Virskom mostu prelaze u močvarno tlo
- komplekse poljoprivrednog zemljišta.

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je:

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

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju krajobrazne vrijednosti.

Članak 96a.

Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja.

Potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.

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

Treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

Članak 97.

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

Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

U slučaju nasipavanja obale potrebno je izraditi studiju utjecaja naokoliš.

Članak 97a.

Na postojećim površinama šume nije dopušteno provoditi zahvate i aktivnosti koji bi mogli narušiti prirodnost staništa i dovesti do negativnih promjena u krajobrazu.

Sukladno članku 37. Zakona o šumama dokumentom prostornog uređenja u šumi ili na šumskom zemljištu može se planirati izgradnja građevina za potrebe poduzetničke zone, infrastrukture, sporta, rekreacije, lova i obrane Republike Hrvatske, vjerske i zdravstvene građevine te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi povijesnih događaja i osoba, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja objekata i druge imovine, potrebno je izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

Članak 98.

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19) na području Općine Privlaka nema zaštićenih područja.

MEĐUNARODNO VAŽNA PODRUČJA ZA PTICE

ŠIFRA I NAZIV	CILJEVI OČUVANJA	SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE
---------------	------------------	----------------------------

HR1000023 SJEVEROZAPADNA DALMACIJA I PAG	crnogri plijenor (<i>Gavia arctica</i>) crvenogri plijenor (<i>Gavia stellata</i>) blistavi ibis (<i>Plegadis falcinellus</i>) eja livadarka (<i>Circus pygargus</i>) vlastelica (<i>Himantopus himantopus</i>) ćukavica (<i>Burhinus oedicephalus</i>) zlatar pijukavac (<i>Pluvialis squatarola</i>) morski kulik (<i>Charadrius alexandrinus</i>) veliki pozviždač (<i>Numenius arquata</i>) crvenoga prutka (<i>Tringa totanus</i>) žalar cirikavac (<i>Calidris alpina</i>) dugokljuna čigra (<i>Sterna sandvicensis</i>) kratkoprsta ševa (<i>Calandrella brachydactyla</i>) sivi svračak (<i>Lanius minor</i>)	- regulirati lov i sprječavati krivolov (7) - osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo stočarstvo (9) - kontrolirati i ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama (22) - sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala (23) - osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti (24)
--	--	---

PODRUČJA VAŽNA ZA DIVLJE SVOJTE I STANIŠNE TIPOVE

ŠIFRA I NAZIV	CILJEVI OČUVANJA		STANIŠNI TIP	SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE
HR3000176 NINSKI ZALJEV	ptice močvarice NKS šifra F.2. G.3.5.	NATURA 1140 1110 1120	Stanišni tip Muljevite i pješčane pličine Pješčana dna Pjeskovita morska obala Naselja posidonije	-kontrolirati i ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim pjeskovitim morskim obalama (22) - sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala (23) - zabrana sidrenja (25) - regulirati akvakulturu (31) - regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima (32) -ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju (136)
HR4000005 PRIVLAKA – NINSKI ZALJEV – LJUBAČKI ZALJEV	ptice močvarice NKS šifra	NATURA 1420 1140	Stanišni tip Mediteranska i termoatlantska vegetacija halofitnih grmova (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>) Muljevite pješčane pličine	-kontrolirati i ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama (22) - sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala (23) - regulirati posjećivanje (29)

* NATURA šifra – stanišni tipovi zaštićeni Direktivom o staništima

** NKS šifra – stanišni tip utvrđen Nacionalnom klasifikacijom staništa

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15) na području Općine Privlaka u Zadarskoj Županiji nalaze se područja ekološke mreže i to područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR4000005 Privlaka-Ninski zaljev-Ljubački zaljev i manji dio HR3000176 Ninski zaljev te područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000023 SZ Dalmacija i Pag.

Za zahvate planirane predmetnim planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, sukladno članku 24. st. 2. Zakona o zaštiti prirode (NN, broj 80/13, 15/18, 14/19) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN, broj 164/14), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Temeljem Zakona o zaštiti prirode, utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
 - uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
 - pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
 - prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
 - pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
 - otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
 - posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) te u cilju njihove zaštite ograničiti sidrenje i ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more;
 - nije dozvoljeno nadohranjivanje plaža u području ekološke mreže gdje prevladava stanišni tip Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja (NKS kod G.3.2.), a u ostalim područjima s obzirom na postojeću konfiguraciju i stanje obale nadohranjivanje plaža treba svesti na minimum;
 - potrebno je očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

Članak 99.

U cilju očuvanja kulturnog nasljeđa utvrđen je popis dobara - područja i pojedinačnih građevina s određenim ili predloženim stupnjem zaštite:

ZPP – Zaštita ovim Planom

PZ – Preventivno zaštićeno

E – Evidentirano arheološko nalazište koje treba istražiti i odrediti mu površinu.

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.1.	etnološka baština	stupanj zaštite
------	-------------------	-----------------

1.	povijesna jezgra Privlake (16. st.)	ZPP
2.	Gornji Begonjići	ZPP
3.	Donji Begonjići	ZPP
4.	Šangići	ZPP
5.	Skoblari	ZPP
6.	Buvići	ZPP
7.	Glavani	ZPP
8.	Kršlovići	ZPP
9.	Mletak (dio zaseoka)	ZPP
2.0.	Povijesne građevine i sklopovi	

2.1.	Sakralne građevine	stupanj zaštite
1.	župna crkva Sv. Marije (BDM) - neostilska građevina, 1836.	ZPP
2.	crkva Sv. Vida - srednjovjekovna građevina, 1348.	ZPP

2.2.	Stambene građevine	stupanj zaštite
1.	Vila Mustać (1897.) u blizini crkve Sv. Marije (BDM) s odlikama secesije (kovano željezna ograda). Unutrašnji zidovi su dekorirani pejzažnim slikarstvom s po četka 20. st.	PZ
2.3.	Vojne i obrambene građevine	stupanj zaštite
1.	Kulina - ostaci srednjovjekovne arhitekture; istočno od Gaza u moru oko 100 m od obale	ZPP

3.0. Arheološka baština

3.1.	Podmorski arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Bilotinjak - ostaci antičke arhitekture u moru; JI od rta Brtalić	E
2.	Gaz - ostaci antičke arhitekture, lučkih instalacija i nekropole; Soline	E
3.	Tiraboškovića - ostaci antičke arhitekture; uz obalu	E

3.2.	Kopneni arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Busje - neolitski nalazi; ostaci kasnoantičke nekropole; Vrtlac	E
2.	Brtalić - na dva rta nalaze se ostaci antičke arhitekture	E
3.	Supetar - položaj nekadašnje crkve Sv. Petra, ko ja se prvi put spominje 1459., ostaci nisu vidljivi	E
4.	Škornica - prehistorijski tumul; uvala Supetar	E
5.	Sabunike - ostaci antičke arhitekture	E
6.	Tureta – ostaci antičke arhitekture uz more	E
7.	ruševine crkve Sv. Barbare (prvi spomen 1249.), Grbići	E
8.	ruševine crkve Sv. Katarine (prvi spomen 1319.), oko 1 km sjeverno od Sv. Barbare	PZ
9.	ostacicrkve Sv. Kristofora (prvi spomen 1350.), Soline	E
10.	Soline	E

Crkva Sv. Vida na k.č. 1646, 1647 k.o. Privlaka zaštićeno je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-7071. Arheološko nalazište Soline na k.č. 9279/1 k.o.

Privlaka preventivno je zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-5420.

Na kartografskom prikazu u mjerilu 1:25000, br.3a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; uvjeti korištenja i područja posebnih ograničenja u prostoru, na temelju elaborata "Arheološka topografija Općine Privlaka" iz svibnja 2013. godine, koju je izradila dr. sc. Martina Dubolnić, ucrtani su arheološki pojedinačni lokaliteti te su njihovi nazivi i lokacije navedeni na spomenutom kartografskom prikazu.

Prije ikakvih zahvata na kulturnom dobru, kao i unutar arheoloških područja i pojedinačnih arheoloških lokaliteta potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela Zadar.

Članak 100.

Prije početka radova na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je od Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete potrebne za izradu projekta obnove, temeljem kojeg Konzervatorski odjel izdaje rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

Članak 101.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačan nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Članak 102.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Članak 103.

U radijusu od 300 m u odnosu na poziciju podmorskih lokaliteta nije dopušteno:

- diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata,
- foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole Konzervatorskog odjela,
- kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata ili arhitekture,
- nasipanje i izgradnja na obalnom rubu i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela

Članak 104.

Predstavničko tijelo Općine treba donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja koja treba konzervirati, obnoviti i rekonstruirati, odnosno revitalizirati, a uz prethodnu suglasnost nadležne ustanove utvrditi način zaštite i osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu te odluke.

Potrebno je izvršiti arheološki i etnološki pregled područja Općine Privlaka koji nije obuhvaćen dosadašnjim pregledima.

7. Postupanje s otpadom

Članak 105.

Ovim Planom se utvrđuje potreba izgradnje cjelovitog sustava za postupanje s otpadom.

Zakonom o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, broj 94/13.) utvrđeni su načini postupanja sa otpadom ovisno o vrsti otpada, tega je potrebno odgovarajuće provoditi.

Članak 106.

Moraju se sanirati postojeća odlagališta otpada, odnosno odrediti prenamjena onih koja se neće koristiti.

Članak 107.

Na području Općine Privlaka, otpadom će se postupati u skladu s "Planom gospodarenja otpadom Zadarske županije" (objavljen u "Službenom glasniku Zadarske županije" br. 15/09).

Članak 108.

Potrebno je utvrditi sva postojeća divlja odlagališta ili prikupljališta na kojima se bespravno odlaže otpad, te odrediti njihovo daljnje korištenje, tj. njihovu sanaciju i zatvaranje.

Članak 109.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje Općine (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Članak 110.

Na prostoru Općine potrebno je uspostaviti sustav sakupljanja i recikliranja otpada putem reciklažnih kontejnera, eko otoka i reciklažnog dvorišta.

Građevine za gospodarenje otpadom lokalnog značaja (u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, „Narodne novine“, broj 94/13, 73/17) mogu se planirati unutar građevinskih područja proizvodne namjene. U grafičkom dijelu, na kartografskom prikazu 2b. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav mj. 1:25000 ucrtana je lokacija reciklažnog dvorišta u sklopu poslovno-proizvodne zone (KI).

Lokacije reciklažnih kontejnera i eko-otoka određuje jedinica lokalne samouprave, a dozvoljena je unutar i/ili izvan građevinskih područja.

Članak 111.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati i ne smije se prevoziti sa drugim otpadom, kao što je zakonom propisano.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 112.

Mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš će se temeljiti na Odredbe iz ovog Plana i na posebne propise Republike Hrvatske.

Članak 113.

U slučaju da se na relativno malom prostoru planira niz istovrsnih zahvata čije su pojedinačne veličine ili kapaciteti ispod propisanih granica, ali ukupni kapaciteti iznad granica propisanih, obvezatna je provedba postupka procjene utjecaja na okoliš prema Zakonu i Pravilniku.

8.1. Zaštita tla

Članak 114.

Ovim Planom utvrđene su smjernice u cilju zaštite tla:

- Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla.
- Mjere koje treba poduzeti usmjerene su poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari.

- Posebnu važnost ima načelo preventivnost, kojime se osiguravaju funkcionalnosti i mogućnosti korištenja tla za različite namjene kao i raspoloživosti tla za buduće naraštaje.
- U slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.
- U svrhu preventivne zaštite funkcija tla potrebno je iskazati prioriteta područja za određena korištenja. Pored toga, odgovarajućim mjerama treba osigurati vrijedna tla i lokacije uključujući i njihovo korištenje.
- Da bi se osiguralo smanjenje utroška površina potrebno je razvoj naselja prioriteta usmjeriti na postojeće dijelove naselja (stručnim "zgušćivanjem" naseljenosti uz poboljšanje stambenog okruženja, očuvanje sadržaja unutar općina i gradova i obnova zgrada i objekata, prenamjena površina koje su ranije korištene za industriju, obrt i vojne svrhe) i time ograničiti rast naselja na nove površine.
- Kod razvoja naselja i velikih industrijskih i infrastrukturnih projekata, poglavito u sektoru prometa, energije i turizma, od nacionalnog interesa je provođenje istraživanja djelatnog korištenja prostora i utjecaja na okoliš.
- Osobito treba podupirati težnje i mjere koje su u skladu sa zaštitom tla i ciljevima ekološki usmjerenog korištenja tla.
- Pri određivanju građevinskih područja treba voditi računa o stvarnim potrebama, a ako se već određenim građevnim područjima nije došlo do izgradnje, potrebno je provesti ponovnu prenamjenu takvih područja.
- Površine koje se više ne koriste (npr. rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta, nesanirani kamenolomi) potrebno je ponovno obrađivati (rekultivirati).
- U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedine regije ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").
- Površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće obnoviti.
- Treba poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo i ekstenziviranje istog.
- U cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- Treba težiti staništu prilagođenom pošumljavanju. Održavanje i korištenje šuma treba biti prilagođeno uvjetima stanja tla.
- U svrhu ograničavanja erozije potrebno je u vodenom gospodarstvu, niskogradnji i šumarstvu poduzimati mjere slične prirodnim mjerama.
- Močvarnim tlima koja se koriste u poljoprivredi treba gospodariti tako da se spriječi razgradnja organske tvari u tlu i da im se kroz pašnjačku uporabu osigura održivo gospodarenje.
- Pored utvrđivanja i dokumentiranja površina pod starim odlagalištima (katastar svih starih odlagališta), potrebno je provesti ispitivanja starih odlagališta, kao i procjenjivanje njihove moguće opasnosti usporedivim metodama.
- Potrebno je obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

8.2. Zaštita zraka

Članak 115.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:

- upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje
- zabrana korištenja ugljena u kućnim kotlovnica i zabrana prodaje ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0.55g/MJ.
- održavanje javnih površine redovitim čišćenjem prašine s ulica.

Članak 115a.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- Izvođenjem nekog zahvata na bilo kojem mjestu u Županiji ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
- Maksimalno dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja u ovisnosti o kategoriji zraka prikazuje tablica 22. Ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije kakvoće zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju. Na područje druge kategorije kakvoće zraka može se dopustiti dodatno opterećenje iz novog izvora uz istovremeno donošenje i primjenu mjera za smanjivanje onečišćavanja zraka iz postojećih izvora.
- Na odlagalištima otpada provoditi skupljanje bioplina i energetski ga koristiti.

Članak 115b.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere i aktivnosti za mobilne izvore onečišćenja zraka:

- proširiti pješačke zone i unaprijediti javni gradski prijevoz,
- promijeniti plin u vozilima gradskog javnog prijevoza i dostavnim vozilima. Novi autobusi moraju prometovati po normama EURO II i EURO III,
- učestalije obavljati inspekcije onečišćenja zraka za vozila gradskog javnog prijevoza, dostavna teretna vozila, te sva vozila starija od 5 godina,
- po potrebi uvoditi pješačke zone, te zone ograničenog i smirenog prometa,
- osigurati protočnost prometnica,
- odrediti uvjete za velike brodove na privezu radi smanjenja emisije.

Članak 116.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

8.3. Zaštita voda

Članak 117.

Zaštitu podzemnih te izvorišnih voda za crpilišta Boljkovac, Golubinka i Jezerce treba provoditi temeljem zaštitnih mjera određenih za svaku pojedinu zonu sanitarne zaštite (Odluka o određivanju zona sanitarne zaštite izvora voda za piće, Sl. vjesnik Zadarske županije 6/98.).

Članak 118.

Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Za dijelove naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje, ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja nepropusnih septičkih jama, tj. suvremenih uređaja za pročišćavanje.

Potrebno je intenzivirati gradnju središnjeg uređaja (biološko pročišćavanje) za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 119.

Treba uvesti kontrolu nad upotrebom količine i vrste zaštitnih sredstava u poljoprivredi na području vodonosnika, kako bi se prišlo smanjivanju količine štetnih tvari (prije svega nitrata) u podzemnoj pitkoj vodi.

Provoditi zaštitu svih vodocrpilišta prema postojećoj odluci.

8.4. Zaštita mora

Članak 120.

U osjetljivi akvatorij Ninskog zaljeva i Virskog mora nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih voda.

Članak 121.

Potrebno je izgraditi središnji uređaj (biološki) za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 121a.

Planom su utvrđene mjere zaštite koje treba provoditi radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- dopuniti opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti itd.) kod postojećih specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u marinama i lokalnim lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru.

Članak 121b.

Planom su određene i prikazane zone obalnog pojasa (grafički prilog br. 3.b.), te utvrđene mjere zaštite i potrebne intervencije i to:

- zona prirodne obale – prostor očuvanog prirodnog krajolika koji maksimalno treba sačuvati, te uređivati i samo iznimno graditi isključivo u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom
- zona kontrolirane izgradnje – prostor unutar građevinskih područja različitih namjena (plaža, luka, sportski sadržaji i dr. javna namjena) koji je potrebno sanirati i urediti temeljem UPU-a,
- zona djelomične uzurpacije morske obale – je zona samoinicijativnog uređenja morske obale i gradnje pojedinačnih građevina na obali ili u neposrednoj blizini koju treba sanirati i urediti.

8.5. Zaštita od buke

Članak 122.

Potrebno je izraditi kartu buke za područje Općine, s dopuštenom razinom buke za pojedine zone: stambene, poslovne, turističke i prometne.

8.6. Mjere posebne zaštite

8.6.1. Zaštita od požara

Članak 123.

Potrebno je provesti sljedeće mjere:

- donijeti plan gašenja
- donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- provesti nadzor dimnjačarske službe,
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- provoditi osmatranje cjelokupnog teritorija

Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, kao i posebnim propisima, odnosno drugim zakonskim aktima, propisima i normama koji tretiraju ovu problematiku.

Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima ovisno je o požarnom opterećenju, a obavlja se prema tablici 22.

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

TABLICA 22: ODREĐIVANJE ZONA ZAŠTITE

Požarno opterećenje	GJ/M ²	Red požarne zapreke	Širina vatrobran pojasa
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

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

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

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

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

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

Članak 123a.

Za glavne projekte koji se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara, potrebno je ishoditi potvrdu od strane nadležne policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala 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 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

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

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

8.6.2. Sklanjanje ljudi

Članak 123b.

Na području općine Privlaka nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima i u porodičnim skloništimama kod individualne stambene izgradnje.

Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 123c.

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

8.6.4. Zaštita od potresa

Članak 123d.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno posebnim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

8.6.5. Zaštita od poplava

Članak 123e.

Za provedbu zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja za slučaj poplava (bujica) potrebno je katastarske čestice ili dijelove čestica koje zahvaća korito vodotoka bujice, a nisu registrirane kao javno dobro vode, proglasiti javnim dobrom vode. Smanjenje štetnog djelovanja bujica postiže se preventivnim radnjama:

- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).

- Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova obični objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita,

- Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Potrebno je voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.

- Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika. Kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.

- Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim dijelovima naselja postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
- Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Zadarske županije.

8.6.6. Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih tehničko tehnoloških i ekoloških nesreća i ratnih razaranja

Članak 123f.

Sukladno Uredbi o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, utvrđena je obveza izvještavanja gospodarskih subjekata o činjenici proizvodnje, skladištenja, prerade, rukovanja, prijevoza i skupljanja opasnih tvari.

Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba. Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

Članak 123g.

Prilikom projektiranja građevina (zgrade, infrastrukturna mreža i dr.) treba voditi računa da iste izdrže olujno i orkansko nevrijeme.

Planovima nižeg reda mogu se planirati mjere za zaštitu građevina ili dijelova naselja od olujnog i orkanskog vjeha.

8.6.7. Posebni uvjeti i mjere ublažavanja utjecaja solarnih elektrana na sastavnice i čimbenike okoliša te ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže

Članak 123h.

- na prostoru solarnih elektrana nije dozvoljeno skladištenje tvari štetnih za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.) kao ni skladištenje drugih vrsta otpada,
- nakon prestanka rada solarne elektrane predmetno područje potrebno je urediti u skladu sa propisima zaštite okoliša i mjerama utvrđenim elaboratom zaštite okoliša u postupku ocjene o procjeni utjecaja zahvata na okoliš i/ili studijom o utjecaju zahvata na okoliš u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš,
- oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan obuhvata solarne elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjavanje i sl.),
- prilikom projektiranja i izgradnje područja za solarne elektrane, osigurati udaljenost od speleoloških objekata dovoljnu da nije ugrožen pristup, statika unutar i u okruženju speleološkog objekta, stanišni uvjeti i korištenje životnog prostora za floru i faunu, kao i sigurnost ljudi u blizini objekta,
- u zonama rasprostranjenosti velikih zvijeri, sukladno stručnim podlogama, sustav sunčanih elektrana planirati na dovoljnoj udaljenosti od postavljenih vjetroagregata kako bi se osiguralo očuvanje migracijskih koridora velikih zvijeri (osim u slučaju postavljanja fotonaponskih panela unutar zone vjetroelektrana),

- kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova panela unutar obuhvata zahvata elektrane,
- u postupku razvoja projekta solarne elektrane prioritet stavljati na odabir najbolje dostupne tehnologije izvedbe fotonaponskih modula koji omogućuje što niži stupanj odblijeska,
- nakon prestanka rada solarne elektrane izvršiti biološku sanaciju površina koje su bile pod panelima i prostor vratiti u prvobitnu namjenu (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko tlo) na temelju posebno izrađenog projekta biološke sanacije,
- održavanje podstojne vegetacije provoditi biološkim ili mehaničkim metodama, bez korištenja kemijskih metoda,
- spriječiti eroziju u podnožju solarnih elektrana sadnjom niske vegetacije koja se održava mehaničkim i biološkim metodama. Solarne panele ne tretirati agresivnim kemikalijama,
- na projektnoj razini osigurati tehnička rješenja za prevenciju erozije na šumama i šumskom zemljištu,.
- potrebno je osigurati kontinuiranu suradnju s nadležnim lovoovlaštenicima na čijim područjima se planiraju solarne elektrane, kako bi se utvrdili i očuvali migracijski koridori krupne divljači te veća obitavališta krupne i gospodarski značajne sitne divljači,
- solarne elektrane realizirati u potpunosti izvan prioriternih ciljnih staništa svih područja ekološke mreže,
- ukoliko se u daljnjim fazama razvoja projekta solarne elektrane uoči konflikt sa migratornim koridorima ciljnih vrsta na području zahvata, razraditi tehničko rješenje ograđivanja solarne elektrane kako bi se osigurao koridor za migraciju ciljnih vrsta. Ograda ne smije biti niža od 15 cm od tla kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama.

9. Mjere provedbe plana

Članak 124.

Ovim Planom utvrđuju se mjere provedbe prostornog plana uređenja te donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja. Mjere su utvrđene Zakonom o prostornom uređenju.

Za građevinske zahvate izvan građevinskog područja, te u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koji ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća ili ruševna građevina, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima utvrđenim ovim Planom ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno, akt za građenje može se izdati neposrednom provedbom ovog Plana za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje zamjenske građevine.

U slučaju neusklađenosti između tekstualnog dijela Plana (Odredbe za provedbu) i grafičkog dijela (Kartografski prikazi) primjenjivat će se Odredbe za provedbu.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 125.

Utvrđuje se obveza izrade planova užeg područja, za izgradnju i uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u skladu sa grafičkim priložima Plana (list br.3: Uvjeti za korištenja, uređenja i zaštite prostora, mj. 1:25000 i list br. 4 : Građevinska područja naselja mj, 1:5000).

Članak 126.

Slijedi popis provedbenih planova koji su na snazi:

- Urbanističkim plan uređenja zone pretežito poslovne namjene (KI).

Članak 126a.

Moguća je izrada jedinstvenog UPU-a za dvije ili više cjelina građevinskih područja, odnosno moguća je izrada jedinstvenog UPU-a za cijelo građevinsko područje.

Površina obuhvata provedbenih planova užeg područja iz članka 125. može se razlikovati od zadane površine na temelju Odluke o izradi plana.

Odlukom o izradi Plana može se donijeti urbanistički plan uređenja i kada nije utvrđena obveza ovim Planom.

Članak 126b.

Prilikom izrade UPU-a potrebno je:

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

9.2.Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 127.

Za poticanje demografskog rasta i zadržavanje sposobno radnog stanovništva, kao i poboljšanje općih životnih uvjeta, potrebno je:

- ostvarivati razvojne programe turističke djelatnosti- primjerene vrijednostima prostora, te maloga poduzetništva i uslužnih djelatnosti,
- poticati poboljšavanje zdravstvene i socijalne zaštite stanovništva i školstva,
- poboljšavati infrastrukturnu opremljenost.