

REPUBLICA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PRIVLAKA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Privlaka	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (Službeni glasnik Općine Privlaka broj 8/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 29.07.2026. do zaključno s danom 12.08.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Zadarska županija, Općina Privlaka Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Ivana Skoblar Šango mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zadarska županija, Općina Privlaka Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Nikica Begonja
Stručni izrađivač prostornog plana: GIN-COMPANY d.o.o. Zadar, Ulica braće Miroslava i Janka Perice 19 OIB: 91269631532	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: INŽENJER Grgo Batur ing.građ.
	Odgovorni voditelj izrade: Tomislav Kukavica dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma državnog značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. učenički domovi,
 - b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
 - c. znanstveno-istraživački centar,
 - d. zelene površine,
 - e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
 - f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. vjerskih građevina,
 - b. redovničkih kompleksa,
 - c. svetišta,
 - d. pastoralnog centra,
 - e. vjerskih centara i ustanova.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).
3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. predškolske ustanove,
 - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - c. zelene površine,
 - d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.
2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. infrastruktura.

(9) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
 - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
 - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
 - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
 - e. zelene površine,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
 - g. infrastruktura.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(12) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,

- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3608]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R8) dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.

(16) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(17) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma državnog značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1933]

1. Luka nautičkog turizma državnog značaja (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovniha objekata za nautički turizam.

2. Na površinama luke nautičkog turizma državnog značaja - marina, nautičko sidrište (LN), uz građevine u funkciji osnovne namjene, mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(18) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3913]

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

- a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(19) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(20) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(21) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- T2

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Planom su određene površine izvan naselja sljedećih namjena:

- proizvodna namjena (I1)
- poslovna namjena (K)
- ugostiteljsko - turistička namjena (T)
- javna i društvena namjena (D)
- javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- groblje (Gr)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Planom je određeno građevinsko područje naselja Privlaka (GP) koje se sastoji od namjena:

- mješovita namjena (M4)
- javna i društvena namjena (D)
- javna i društvena namjena - upravna (D1)
- javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- ugostiteljsko-turistička namjena (T1)
- sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Planom nije definirano izdvojeno građevinsko područje naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M14

- MI4 - SJN
- MN4
- MIG
- MIG - SJN
- D
- T1
- K
- R7
- LP
- Di
- R2
- R2/1
- D8
- R7i
- R8
- P
- O
- M

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MI4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Uvjeti za gradnju stambene građevine na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - MINIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 350 m², dvojna građevina – 250 m², građevina u nizu 200 m² - MAKSIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 500 m², dvojna građevina – 400 m², građevina u nizu 300 m².

b. Uvjeti za gradnju stambene građevine na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - MINIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 500 m², dvojna građevina – 500 m² - potrebno je osigurati min. 100 m² građevinske čestice po stambenoj jedinici.

c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice.

d. Gradnja građevina poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene, gospodarske namjene (ugostiteljsko – turističke) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, moguća je na građevinskim česticama minimalne površine 500 m².

e. Minimalna površina građevinskih čestica koje čine prvi red do morske obale može biti 400 m².

f. Minimalna veličina građevinske 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 građevinskom području naselja ako se građevinskoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevinske čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevinsku česticu za pripadajuću zonu. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz predhodnog teksta.

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

h. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.

i. Minimalna širina građevinske čestice za poslovno-stambene građevine iznosi 14 m.

j. Minimalna širina građevinske čestice za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju iznosi 12 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 planiranje i izgradnja srodnih sadržaja - poslovnih, gospodarskih i i sličnih koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja unutar građevinskog područja naselja u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara te slično.

b. Unutar građevinskog područja 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.

c. Pored stanovanja na građevinskim česticama unutar građevinskog područja 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.

d. Unutar građevinskog područja naselja Privlaka 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.

e. 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%.

f. Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti i izgradnja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja 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.

g. Unutar građevinskog područja 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.

h. Zabranjuje se unutar građevinskog područja 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.

- i. Suhe marine moguće je planirati u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice. Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene građevine.
 - b. Broj stambenih jedinica po građevini na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$ je: samostojeća građevina – 3, dvojna građevina – 2, građevina u nizu - 1.
 - c. Broj stambenih jedinica po građevini na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ je: samostojeća građevina – 10, dvojna građevina – 6.
 - d. Na građevinskim česticama namijenjenih za gradnju 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, dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina. Može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) max kapaciteta do 80 kreveta. Dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.
 - e. Broj stambenih jedinica u građevinama poslovno – stambene namjene uvjetovan je površinom građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevinske čestice stambene namjene površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig: samostojeća građevina – 0,35, dvojna građevina – 0,35, građevina u nizu 0,35.
 - b. Izgrađenost građevinske čestice stambene namjene površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig: samostojeća građevina – 0,35, dvojna građevina – 0,35.
 - c. Dozvoljena minimalna površina zemljišta pod stambenom građevinom iznosi 50 m².
 - d. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice
 - e. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,35.
 - f. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,30.
 - g. Dozvoljena minimalna površina zemljišta pod stambenom građevinom iznosi 50 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 1,20, građevina u nizu - 1,20.
 - b. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 0,90, dvojna građevina – 0,90, građevina u nizu 0,90.
 - c. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,50, dvojna građevina – 1,20.
 - d. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 0.90.
 - e. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta iskoristivosti građevinske čestice.
 - f. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport,

zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,10.

g. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina stambenih građevina na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$ iznosi 7,5 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža je 3. Maksimalna etažnost građevine je P0+P+1+Pk ili S+P+1+krov.

b. Maksimalna visina stambenih građevina na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ iznosi 10 m, a maksimalna etažnost građevine je P0+P+2+Pk ili S+P+2+krov.

c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalne visine građevine. Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene maksimalne visine građevine prilikom gradnje građevina vjerskih i sportskih sadržaja.

d. Za građevine poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, maksimalna visina je 10 m.

e. Maksimalna visina građevina na građevinskim česticama koje čine prvi red do mora iznosi 9 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, 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.

b. 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.

c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Kroviste ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

d. Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevinskoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

b. U slučajevima kada se građevinska čestica nalazi uz više prometnica određuje se jedan prioritetniji građevinski pravac a udaljenost do drugih prometnica može iznositi minimalno 3 m. U slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevinskim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom tekstu, 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.

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

d. Minimalna udaljenost 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, od granice građevinske čestice (bočne i stražnje) je $h/2$, odnosno 3 m.

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

f. 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 m od susjedne međe. Ukoliko se građevina koja se gradi ili rekonstruira pridržava udaljenosti pročelja definirane općim uvjetima građenja (3 m ili gdje je propisano $h/2$), tada nije potrebna suglasnost susjeda.

g. Ukoliko je građevina na manjoj udaljenosti od 1,5 m 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.

h. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: - nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. - potrebno je izvesti drenažni sustav.

i. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.

j. Prostor između građevinskog 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.

k. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

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

m. Minimalno 10% čestice se mora urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom na građevinskim česticama gospodarske i stambeno – poslovne namjene.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i /ili pješački pristup na prometnu površinu koja može biti: površina javne namjene, javne ceste različitog nivoa razvrstanošću, površina u vlasništvu vlasnika građevinske čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice. Minimalna širina prometne površine je 5 m, odnosno 3,5 m za jednosmjerne prometnice.
- b. 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 m.
- c. 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 m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3 m.
- d. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.
- e. Sastavni dio građevinske 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 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.
- f. Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.
- g. 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 za sve planirane namjene kumulativno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. 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. U slučajevima rekonstrukcije (dogradnje) postojećih građevina dograđeni dio ne smije prekoračiti građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum.
- b. 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.
- c. Uvjeti za rekonstrukciju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti i maksimalne visine građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. 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.
- b. 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.

c. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

d. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1 m.

e. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2 m.

f. 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 0,6 m iznad razine uređenog terena, kao ni: konzolne istake krovista, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

g. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.

h. Krovšte 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.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na privatnim česticama na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MI4 - SJN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Uvjeti za gradnju stambene građevine na građevinskoj čestici površine ≤ 500 m² : - MINIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 350 m², dvojna građevina – 250 m², građevina u nizu 200 m² - MAKSIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 500 m², dvojna građevina – 400 m², građevina u nizu 300 m².

b. Uvjeti za gradnju stambene građevine na građevinskoj čestici površine ≥ 500 m²: - MINIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 500 m², dvojna građevina – 500 m² - potrebno je osigurati min. 100 m² građevinske čestice po stambenoj jedinici.

c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice.

d. Gradnja građevina poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene, gospodarske namjene (ugostiteljsko – turističke) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, moguća je na građevinskim česticama minimalne površine 500 m².

e. Minimalna površina građevinskih čestica koje čine prvi red do morske obale može biti 400 m².

f. Minimalna veličina građevinske 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 građevinskom području naselja ako se građevinskoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće)

smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevinske čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevinsku česticu za pripadajuću zonu. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz predhodnog teksta.

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

h. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.

i. Minimalna širina građevinske čestice za poslovno-stambene građevine iznosi 14 m.

j. Minimalna širina građevinske čestice za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju iznosi 12 m.

k. Gradnja slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu na neizgrađenim građevinskim česticama je moguća na česticama minimalne površine od 150 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 planiranje i izgradnja srodnih sadržaja - poslovnih, gospodarskih i i sličnih koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja unutar građevinskog područja naselja u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara te slično.

b. Unutar građevinskog područja 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.

c. Pored stanovanja na građevinskim česticama unutar građevinskog područja 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.

d. Unutar građevinskog područja naselja Privlaka 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.

e. 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%.

f. Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti i izgradnja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja 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.

g. Unutar građevinskog područja 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.

h. Zabranjuje se unutar građevinskog područja 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.

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

j. Unutar građevinskog područja 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.

k. 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).

l. Zabranjuje se unutar građevinskog područja 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice. Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene građevine.

b. Broj stambenih jedinica po građevini na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$ je: samostojeća građevina – 3, dvojna građevina – 2, građevina u nizu - 1.

c. Broj stambenih jedinica po građevini na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ je: samostojeća građevina – 10, dvojna građevina – 6.

d. Na građevinskim česticama namijenjenih za gradnju 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, dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina. Može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) max kapaciteta do 80 kreveta. Dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

e. Broj stambenih jedinica u građevinama poslovno – stambene namjene uvjetovan je površinom građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevinske čestice stambene namjene površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig: samostojeća građevina – 0,35, dvojna građevina – 0,35, građevina u nizu 0,35.

b. Izgrađenost građevinske čestice stambene namjene površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig: samostojeća građevina – 0,35, dvojna građevina – 0,35.

c. Dozvoljena minimalna površina zemljišta pod stambenom građevinom iznosi 50 m^2 .

d. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice

e. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,35.

f. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,30.

g. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) je 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 1,20, građevina u nizu - 1,20.

b. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 0,90, dvojna građevina – 0,90, građevina u nizu 0,90.

c. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,50, dvojna građevina – 1,20.

d. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 0,90.

e. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta iskoristivosti građevinske čestice.

f. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,10.

g. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,20.

h. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) je 1,50.

i. Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (Kisn) je 1,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina stambenih građevina na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$ iznosi 7,5 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža je 3. Maksimalna etažnost građevine je P0+P+1+Pk ili S+P+1+krov.

b. Maksimalna visina stambenih građevina na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ iznosi 10 m, a maksimalna etažnost građevine je P0+P+2+Pk ili S+P+2+krov.

c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalne visine građevine. Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene maksimalne visine građevine prilikom gradnje građevina vjerskih i sportskih sadržaja.

d. Za građevine poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, maksimalna visina je 10 m.

e. Maksimalna visina građevina na građevinskim česticama koje čine prvi red do mora iznosi 9 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i

krovišta, 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.

b. 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.

c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijeva 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.

d. Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevinskoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

e. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, 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.

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

g. Planom se ne dozvoljava: - gradnja (rekonstrukcija ili interpolacija) novih građevina koje volumenom odskaku 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

b. U slučajevima kada se građevinska čestica nalazi uz više prometnica određuje se jedan prioritetniji građevinski pravac a udaljenost do drugih prometnica može iznositi minimalno 3 m. U slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevinskim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom tekstu, 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.

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

d. Minimalna udaljenost 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, od granice građevinske čestice (bočne i stražnje) je $h/2$, odnosno 3 m.

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

f. 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 m od susjedne međe. Ukoliko se građevina koja se gradi ili rekonstruira pridržava udaljenosti pročelja definirane općim uvjetima građenja (3 m ili gdje je propisano $h/2$), tada nije potrebna suglasnost susjeda.

g. Ukoliko je građevina na manjoj udaljenosti od 1,5 m 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.

h. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: - nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. - potrebno je izvesti drenažni sustav.

i. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.

j. Prostor između građevinskog 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.

k. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

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

m. Minimalno 10% čestice se mora urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom na građevinskim česticama gospodarske i stambeno – poslovne namjene.

n. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

o. Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju uvjete građenja za predmetnu zonu (stare jezgre i naslijeđeni graditeljski sklopovi) osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

p. U starim jezgrama naselja kada se pristup nove građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom, 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 za predmetnu zonu.

r. 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.

s. 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 m ili gdje je propisano $h/2$), tada nije potrebna suglasnost susjeda.

t. 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.

u. Uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ogradni zid može biti građen visine i više od 2 m i u cijelosti izgrađen kao masivni zid.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. 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 m.

c. 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 m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3 m.

d. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.

e. Sastavni dio građevinske 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 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.

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

g. 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 za sve planirane namjene kumulativno.

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

i. 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 m.

j. Sastavni dio građevinske 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 naslijedena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.

k. U starim jezgrama naselja kada se pristup nove građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom, 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.

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

m. Građevine različitih namjena moraju osigurati parkirna mjesta (PM) u broju definiranim ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. 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.

c. Uvjeti za rekonstrukciju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti i maksimalne visine građevine.

d. U slučajevima rekonstrukcije dozvoljava se gradnja i u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevinske 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.

e. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

b. 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.

c. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

d. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1 m.

e. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2 m.

f. 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 0,6 m iznad razine uređenog terena, kao ni: konzolne istake krovista, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

g. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.

h. Kroviste 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.

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

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

k. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na privatnim česticama na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MN4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Uvjeti za gradnju stambene građevine na građevinskoj čestici površine ≤ 500 m² : - MINIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 350 m², dvojna građevina – 250 m², građevina u nizu 200 m². - MAKSIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 500 m², dvojna građevina – 400 m², građevina u nizu 300 m².

b. Uvjeti za gradnju stambene građevine na građevinskoj čestici površine ≥ 500 m²: - MINIMALNA površina građevinske čestice: samostojeća građevina – 500 m², dvojna građevina – 500 m². - potrebno je osigurati min. 100 m² građevinske čestice po stambenoj jedinici.

c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice.

d. Gradnja građevina poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, moguća je na građevinskim česticama minimalne površine 500 m².

e. Minimalna površina građevinskih čestica koje čine prvi red do morske obale može biti 400 m².

f. Minimalna veličina građevinske 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 građevinskom području naselja ako se građevinskoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevinske čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se

u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevinsku česticu za pripadajuću zonu. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz predhodnog teksta.

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

h. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.

i. Minimalna širina građevinske čestice za poslovno-stambene građevine iznosi 14 m.

j. Minimalna širina građevinske čestice za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju iznosi 12 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 planiranje i izgradnja srodnih sadržaja - poslovnih, gospodarskih i i sličnih koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja unutar građevinskog područja naselja u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara te slično.

b. Unutar građevinskog područja 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.

c. Pored stanovanja na građevinskim česticama unutar građevinskog područja 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.

d. Unutar građevinskog područja naselja Privlaka 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.

e. 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%.

f. Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti i izgradnja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja 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.

g. Unutar građevinskog područja 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.

h. Zabranjuje se unutar građevinskog područja 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.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice. Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene građevine. izgradnja samo jedne stambene građevine.

b. Broj stambenih jedinica po građevini na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$ je: samostojeća građevina – 3, dvojna građevina – 2, građevina u nizu – 1.

c. Broj stambenih jedinica po građevini na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ je: samostojeća građevina – 10, dvojna građevina – 6.

d. Na građevinskim česticama namijenjenih za gradnju 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, dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina. Može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) max kapaciteta do 80 kreveta. Dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

e. Broj stambenih jedinica u građevinama poslovno – stambene namjene uvjetovan je površinom građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevinske čestice stambene namjene površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig: samostojeća građevina – 0,35, dvojna građevina – 0,35, građevina u nizu 0,35.

b. Izgrađenost građevinske čestice stambene namjene površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig: samostojeća građevina – 0,35, dvojna građevina – 0,35.

c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice.

d. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,35.

e. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,30.

f. Dozvoljena minimalna površina zemljišta pod stambenom građevinom iznosi 50 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 1,20, građevina u nizu 1,20.

b. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 0,90, dvojna građevina – 0,90, građevina u nizu 0,90.

c. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,50, dvojna građevina – 1,20.

d. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 0,90.

e. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog

koeficijenta iskoristivosti građevinske čestice.

f. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50 a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,10.

g. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina stambenih građevina na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$ iznosi 7,5 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža je 3. Maksimalna etažnost građevine je $P0+P+1+Pk$ ili $S+P+1+krov$.

b. Maksimalna visina stambenih građevina na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ iznosi 10,0 m, a maksimalna etažnost građevine je $P0+P+2+Pk$ ili $S+P+2+krov$.

c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalne visine građevine. Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene maksimalne visine građevine prilikom gradnje građevina vjerskih i sportskih sadržaja.

d. Za građevine poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, maksimalna visina je 10 m.

e. Maksimalna visina građevina na građevinskim česticama koje čine prvi red do mora iznosi 9 m..

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, 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.

b. 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.

c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Kroviste ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

d. Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevinskoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

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

- c. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.
- d. Minimalna širina građevinske čestice za poslovno-stambene građevine iznosi 14 m.
- e. 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.
- f. Minimalna udaljenost 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, od granice građevinske čestice (bočne i stražnje) je $h/2$, odnosno 3,0 m.
- g. Udaljenost građevina na građevinskim česticama u prvom redu do mora prema obalnom pojasu minimalno može biti 5 m.
- h. 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 m od susjedne međe. Ukoliko se građevina koja se gradi ili rekonstruira pridržava udaljenosti pročelja definirane općim uvjetima građenja (3 m ili gdje je propisano $h/2$), tada nije potrebna suglasnost susjeda.
- i. 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.
- j. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: - nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. - potrebno je izvesti drenažni sustav.
- k. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.
- l. Prostor između građevinskog 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.
- m. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.
- n. Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

- o. Minimalno 10% čestice se mora urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom na građevinskim česticama gospodarske i stambeno – poslovne namjene.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. 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 m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3 m.

c. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.

d. Sastavni dio građevinske 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 .

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

f. 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 za sve planirane namjene kumulativno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. Uvjeti za rekonstrukciju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti i maksimalne visine građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

- b. 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.
- c. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.
- d. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1 m.
- e. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2 m.
- f. Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj čestici. Površina pomoćne zgrade uračunava 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 0,6 m iznad razine uređenog terena, kao ni: konzolne istake krovista, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
- g. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.
- h. Kroviste 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.
- i. Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu sa glavnim građevinama, a prema odredbama ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na privatnim česticama na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MIG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Minimalna površina građevinske čestice je: samostojeća građevina – 300 m², dvojna građevina – 250 m², građevina u nizu 200 m²
- b. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice.
- c. Gradnja građevina poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, moguća je na građevinskim česticama minimalne površine 500 m².
- d. Minimalna površina građevinskih čestica koje čine prvi red do morske obale može biti 400 m².
- e. Minimalna veličina građevinske 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 građevinskoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevinske čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevinsku česticu za pripadajuću zonu. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz predhodnog teksta..

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

g. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.

h. Minimalna širina građevinske čestice za poslovno-stambene građevine iznosi 14 m.

i. Minimalna širina građevinske čestice za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju iznosi 12 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 planiranje i izgradnja srodnih sadržaja - poslovnih, gospodarskih i i sličnih koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja unutar građevinskog područja naselja u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara te slično.

b. Unutar građevinskog područja 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.

c. Pored stanovanja na građevinskim česticama unutar građevinsko područje 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.

d. Unutar građevinskog područja naselja Privlaka 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.

e. 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%.

f. Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti i izgradnja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja 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.

g. Unutar građevinskog područja 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.

h. Zabranjuje se unutar građevinskog područja 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar granica građevinskog područja građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice. Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene građevine.

b. Maksimalni broj stambenih jedinica po građevini je: samostojeća građevina – 10, dvojna građevina – 2, građevina u nizu - 1.

c. Maksimalni broj novih građevina u nizu je 4 (na 4 građevinske čestice).

d. Na građevinskim česticama namijenjenih za gradnju 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, dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina. Može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) max kapaciteta do 80 kreveta. Dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

e. Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevinskoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

f. Broj stambenih jedinica u građevinama poslovno – stambene namjene uvjetovan je površinom građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig: samostojeća građevina – 0,35, dvojna građevina – 0,30, građevina u nizu 0,30.

b. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice,

c. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,35.

d. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,30.

e. Dozvoljena minimalna površina zemljišta pod stambenom građevinom iznosi 50 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 1,20, građevina u nizu 1,20.

b. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta iskoristivosti građevinske čestice.

c. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,10.

d. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni broj etaža stambenih građevina može biti najviše 3.

b. Maksimalna visina stambenih građevina može biti: samostojeća građevina – 9 m, dvojna građevina – 8 m, građevina u nizu 8 m.

c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalne visine građevine. Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene maksimalne visine građevine prilikom gradnje građevina vjerskih i sportskih sadržaja.

d. Za građevine poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, maksimalna visina je 10 m.

e. Maksimalna visina građevina na građevinskim česticama koje čine prvi red do mora iznosi 9 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, 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.

b. 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.

c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-280, s pokrovom od crijeva ili sličnim, izuzev salonita. Kroviste ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

b. U slučajevima kada se građevinska čestica nalazi uz više prometnica određuje se jedan prioritetniji građevinski pravac a udaljenost do drugih prometnica može iznositi minimalno 3 m. U slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevinskim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom tekstu, 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.

c. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.

d. Minimalna širina građevinske čestice za poslovno-stambene građevine iznosi 14 m.

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

f. Minimalna udaljenost 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, od granice građevinske čestice (bočne i stražnje) je $h/2$, odnosno 3 m.

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

h. 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 m od susjedne međe. Ukoliko se građevina koja se gradi ili rekonstruira pridržava udaljenosti pročelja definirane općim uvjetima građenja (3 m ili gdje je propisano $h/2$), tada nije potrebna suglasnost susjeda.

i. Ukoliko je građevina na manjoj udaljenosti od 1,5 m 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.

j. 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.

k. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: - nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. - potrebno je izvesti drenažni sustav.

l. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.

m. Prostor između građevinskog 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.

n. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

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

p. Minimalno 10% čestice se mora urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom na građevinskim česticama gospodarske i stambeno – poslovne namjene.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i /ili pješački pristup na prometnu površinu koja može biti: površina javne namjene, javne ceste različitog nivoa razvrstanoosti, površina u vlasništvu vlasnika građevinske čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice. Minimalna širina

prometne površine je 5 m, odnosno 3,5 m za jednosmjerne prometnice.

b. 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 m.

c. Za građevine poslovno-stambene namjene iznimno 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.

d. 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 m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3 m.

e. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.

f. Sastavni dio građevinske 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 iskoristivosti 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 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.

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

h. 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 za sve planirane namjene kumulativno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. 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.

c. 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.

d. Uvjeti za rekonstrukciju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti i maksimalne visine građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

b. 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.

c. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

d. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1 m.

e. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2 m.

f. 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 0,6 m iznad razine uređenog terena, kao ni: konzolne istake krovista, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

g. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.

h. Krov 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.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na privatnim česticama na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MIG - SJN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevinske čestice je: samostojeća građevina – 300 m², dvojna građevina – 250 m², građevina u nizu 200 m².

b. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice.

c. Gradnja građevina poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, moguća je na građevinskim česticama minimalne površine 500 m².

d. Minimalna površina građevinskih čestica koje čine prvi red do morske obale može biti 400 m².

e. Minimalna veličina građevinske 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 građevinskoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevinske čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevinsku česticu za pripadajuću zonu. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz predhodnog teksta..

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

g. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.

h. Minimalna širina građevinske čestice za poslovno-stambene građevine iznosi 14 m.

i. Minimalna širina građevinske čestice za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju iznosi 12 m.

j. Gradnja slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu na neizgrađenim građevinskim česticama je moguća na česticama minimalne površine od 150 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 planiranje i izgradnja srodnih sadržaja - poslovnih, gospodarskih i i sličnih koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja unutar građevinskog područja naselja u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara te slično.

b. Unutar građevinskog područja 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.

c. Pored stanovanja na građevinskim česticama unutar građevinsko područje 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, trgovci, 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.

d. Unutar građevinskog područja naselja Privlaka 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.

e. 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%.

f. Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti i izgradnja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja 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.

g. Unutar građevinskog područja 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.

h. Zabranjuje se unutar građevinskog područja 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.

i. 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).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar granica građevinskog područja građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice. Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene građevine.

b. Maksimalni broj stambenih jedinica po građevini je: samostojeća građevina – 10, dvojna građevina – 2, građevina u nizu - 1.

c. Maksimalni broj novih građevina u nizu je 4 (na 4 građevinske čestice).

d. Na građevinskim česticama namijenjenih za gradnju 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, dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina. Može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) max kapaciteta do 80 kreveta. Dozvoljena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

e. Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevinskoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

f. Broj stambenih jedinica u građevinama poslovno – stambene namjene uvjetovan je površinom građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig: samostojeća građevina – 0,35, dvojna građevina – 0,30, građevina u nizu 0,30.

b. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice,

c. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,35.

d. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,30.

e. Dozvoljena minimalna površina zemljišta pod stambenom građevinom iznosi 50 m².

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) je 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 1,20, građevina u nizu 1,20.

b. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalnog koeficijenta iskoristivosti građevinske čestice.

c. Za građevine gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,10.

d. Za građevine gospodarske namjene i poslovno-stambene građevine maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,50, a maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,20.

e. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) je 1,50.

- f. Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (Kisn) je 1,20.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Planom nije određena
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni broj etaža stambenih građevina može biti najviše 3.
 - b. Maksimalna visina stambenih građevina može biti: samostojeća građevina – 9 m, dvojna građevina – 8 m, građevina u nizu 8 m.
 - c. Uvjeti za izgradnju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu maksimalne visine građevine. Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene maksimalne visine građevine prilikom gradnje građevina vjerskih i sportskih sadržaja.
 - d. Za građevine poslovno-stambene namjene, gospodarske namjene (turističko - ugostiteljske) kao pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, maksimalna visina je 10 m.
 - e. Maksimalna visina građevina na građevinskim česticama koje čine prvi red do mora iznosi 9 m.
 - f. Maksimalna visina svih vrsta građevina je 9 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određena.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, 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.
 - b. 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.
 - c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-280, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Kroviste ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
 - d. U novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.
 - e. 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.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.
 - b. U slučajevima kada se građevinska čestica nalazi uz više prometnica određuje se jedan prioritetniji građevinski pravac a udaljenost do drugih prometnica može iznositi minimalno 3 m. U slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevinskim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom tekstu, 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.
- c. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.
- d. Minimalna širina građevinske čestice za poslovno-stambene građevine iznosi 14 m.
- e. Udaljenost samostojeće građevine, građevine u nizu i dvojne građevine od susjedne međe, na koju nije prislonjena ne može biti manja od 3 m. 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.
- f. Minimalna udaljenost 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, od granice građevinske čestice (bočne i stražnje) je $h/2$, odnosno 3 m.
- g. Udaljenost građevina na građevinskim česticama u prvom redu do mora prema obalnom pojasu minimalno može biti 5 m.
- h. 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 m od susjedne međe. Ukoliko se građevina koja se gradi ili rekonstruira pridržava udaljenosti pročelja definirane općim uvjetima građenja (3 m ili gdje je propisano $h/2$), tada nije potrebna suglasnost susjeda.
- i. Ukoliko je građevina na manjoj udaljenosti od 1,5 m 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.
- j. 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.
- k. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: - nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. - potrebno je izvesti drenažni sustav.
- l. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.
- m. Prostor između građevinskog 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.

n. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

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

p. Minimalno 10% čestice se mora urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom na građevinskim česticama gospodarske i stambeno – poslovne namjene.

r. Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju uvjete građenja za predmetnu zonu (stare jezgre i naslijeđeni graditeljski sklopovi) osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

s. U starim jezgrama naselja kada se pristup nove građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom, 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 za predmetnu zonu.

t. Uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ogradni zid može biti građen visine i više od 2 m i u cijelosti izgrađen kao masivni zid.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. 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 m.

c. Za građevine poslovno-stambene namjene iznimno 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.

d. 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 m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3 m.

e. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.

f. Sastavni dio građevinske 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 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.

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

h. 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 za sve planirane namjene kumulativno.

i. 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 m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3 m.

j. U starim jezgrama naselja kada se pristup nove građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom, 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.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. 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.

c. 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.

d. Uvjeti za rekonstrukciju javnih i poslovno-stambenih građevina sa javnim i /ili društvenim djelatnostima istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina u pogledu minimalne veličine građevinske čestice, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti i maksimalne visine građevine.

e. U slučajevima rekonstrukcije dozvoljava se gradnja i u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevinske 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.

f. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

b. 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.

c. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

d. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1 m.

e. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2 m.

f. 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 0,6 m iznad razine uređenog terena, kao ni: konzolne istake krovista, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

g. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.

h. Krovšte 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.

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

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

k. Planom je dozvoljena izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na privatnim česticama na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Uvjeti za gradnju građevine javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine ≤ 500 m² : - minimalna površina građevinske čestice – 350 m², dvojna građevina – 250 m², građevina u nizu 200 m² .

b. Uvjeti za gradnju građevine javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine ≥ 500 m²: - minimalna površina građevinske čestice – 500 m², dvojna građevina – 500 m².

c. Minimalna veličina građevinske 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 građevinskoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevinske čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevinsku česticu za pripadajuću zonu. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz predhodnog teksta.

d. Dio građevinske čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne ubraja se u površinu građevinske čestice za izgradnju (minimalna površina građevinske čestice, izračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.).

e. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Unutar zone javne i društvene namjene (D) 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.

c. Zabranjuje se 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za sve vrste građevina je: Kig – 0,35.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 1,20, građevina u nizu 1,20.

b. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 0,90, dvojna građevina – 0,90, građevina u nizu 0,90.

c. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,50, dvojna građevina – 1,20.

d. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 0,90.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$ iznosi 7,5 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža je 3. Maksimalna etažnost građevine je P0+P+1+Pk ili S+P+1+krov.

b. Maksimalna visina građevina javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ iznosi 10 m, a maksimalna etažnost građevine je P0+P+2+Pk ili S+P+2+krov.

c. Maksimalna visina građevina na građevinskim česticama koje čine prvi red do mora iznosi 9,0 m.

d. Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene maksimalne visine građevine prilikom gradnje građevina vjerskih i sportskih sadržaja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, 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.

b. 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.

c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Kroviste ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

b. U slučajevima kada se građevinska čestica nalazi uz više prometnica određuje se jedan prioritetniji građevinski pravac a udaljenost do drugih prometnica može iznositi minimalno 3 m. U slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevinskim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom tekstu, 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.

c. Udaljenost građevine od susjedne međe, na koju nije prislonjena ne može biti manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

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

e. 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 m od susjedne međe. Ukoliko se građevina koja se gradi ili rekonstruira pridržava udaljenosti pročelja definirane općim uvjetima građenja (3 metra ili gdje je propisano $h/2$), tada nije potrebna suglasnost susjeda.

f. Ukoliko je građevina na manjoj udaljenosti od 1,5 m 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.

g. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: - nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. - potrebno je izvesti drenažni sustav.

h. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.

i. Prostor između građevinskog 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.

j. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno. Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. 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 m.

c. 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 m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3 m.

d. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.

e. Sastavni dio građevinske čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost gradnje 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 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.

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

g. 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.

h. 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 Plana i to za sve planirane namjene kumulativno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

c. 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.

d. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

b. 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.

c. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

d. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1 m.

e. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2 m.

f. 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 0,6 m iznad razine uređenog terena, kao ni: konzolne istake krovišta, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.)

g. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.

h. 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.

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

j. Planom nije dozvoljena izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Planom nisu određena,

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Uz Planom utvrđene zone turističke ugostiteljske namjene (T1) unutar građevinskog područja naselja, planovima nižeg reda mogu se utvrditi i dodatne zone turističke ugostiteljske namjene. Sve planirane zone turističke ugostiteljske namjene (T1) u građevinskom području naselja mogu obuhvaćati najviše do 20% građevinskog područja naselja. Novu turističku izgradnju poticati u već postojećim zonama.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevinskim česticama unutar zone turističko ugostiteljske namjene (T1) može se planirati uređenje površina i izgradnja građevina za smještaj i boravak gostiju i prateći

sadržaji u funkciji turističke namjene.

b. Na području ugostiteljsko - turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se locirati i ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportsko-rekreacijski sadržaji, sve u sklopu istoga građevinskog područja.

c. U ugostiteljsko-turističkim zonama mogu se graditi slijedeći objekti: hoteli, hotelska naselja, turistička naselja i turistički apartmani s pratećim sadržajima.

d. U zonama ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja 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.

e. U zonama ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja može se planirati i 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.

f. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih kapaciteta.

g. Zabranjuje se unutar građevinskog područja 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.

b. Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.

c. Gustoća korištenja za ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice turističko ugostiteljske namjene može biti maksimalno 0,30.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice turističko ugostiteljske namjene može biti maksimalno 0,80.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina hotela znosi 16 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža je 4, a podzemnih 2.

b. Maksimalna visina građevina u turističkom naselju iznosi 12 m, a dozvoljene su suterenske i podzemne etaže (podrum, garaža).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

b. Nove smještajne građevine usitnjene strukture (turistička naselja, apartmani) planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske

arhitekture,

c. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, 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.

d. 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.

e. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Lokacija zone turističko ugostiteljske namjene mora biti tako izabrana da ne ugrožava funkcioniranje postojećih naselja, te da maksimalno poštuje zaštićenu prirodnu i kulturnu baštinu i krajobrazne karakteristike prostora.

b. 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.

c. Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

d. 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.

e. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

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

g. Minimalna širina građevinske čestice iznosi 12 m.

h. Minimalna udaljenost građevina turističko ugostiteljske namjene za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, od granice građevinske čestice (bočne i stražnje) je $h/2$, odnosno 3 m.

i. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.

j. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.

k. Prostor između građevinskog 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.

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

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa postavkama Plana.

c. Prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske puteve i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopusštene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture,

d. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Unutar zone potrebno je osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. 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.

c. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

d. Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj čestici. Površina pomoćne zgrade uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim: 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 krovništa, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

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

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

g. Planom nije dozvoljena izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Planom nisu određena.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevinskih čestica u zoni poslovne namjene može biti 600 m².

b. Minimalna širina ulične fronte građevne čestice treba biti 14,0 m.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zona je namijenjena za izgradnju i razvoj pretežito trgovačkih sadržaja, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti, te manjih proizvodnih i prerađivačkih pogona. Uz sadržaje iz prethodnog teksta 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.

b. Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone.

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

d. Zabranjuje se unutar građevinskog područja 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevinske čestice je 0,40.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevinske čestice je 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina je uvjetovana tipom djelatnosti i iznosi 9,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

b. 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.

c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijeva ili sličnim, izuzev salonita. Kroviste ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene (K) u građevinskom području naselja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU).

b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski pravac definiran je njome. Propisani minimum može biti i veći unutar pojedinih prostornih cjelina u slučaju da je uvjetovan Zakonom o cestama.

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

d. Minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od granice građevinske čestice (bočne i stražnje) je $h/2$, odnosno 3 m.

e. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.

f. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno.

g. Prostor između građevinskog 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.

h. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i /ili pješački pristup na prometnu površinu koja može biti: površina javne namjene, javne ceste različitog nivoa razvrstanoosti, površina u vlasništvu vlasnika građevinske čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice. Minimalna širina prometne površine je 6 m.

b. 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 6 m.

c. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.

d. Sastavni dio građevinske 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.

e. 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 za sve planirane namjene kumulativno.

f. Svim građevinskim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

b. 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.

c. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

d. Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj čestici. Površina pomoćne zgrade uračunava 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 krovništa, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

e. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.

f. Krovnište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu. Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu sa glavnim građevinama, a prema odredbama ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Planom nisu određena.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prostori uređenih morskih plaža u građevinskom području naselja (R7) su definirani u grafičkom dijelu Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređena morska plaža (R7) je javna, nadzirana i pristupačna površina 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.
 - b. Na prostoru morske plaže predviđa se postava tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže. Također je moguća postava ostalog pratećeg sadržaja u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zahvata obuhvata morske plaže može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ukupna površina svih izgrađenih građevina u prostoru morske plaže ne smije prelaziti 5% površine kopnenog dijela plaže.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Planom nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Planom nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Planom je dozvoljena najviša visina građevina od 4 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, 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.
 - b. 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.
 - c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom je dozvoljava izgradnja i uređenje uređenih morskih plaža unutar građevinskog područja naselja, 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; - respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora; - osmisлити zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu; - zgraditi potporne zidove za zaštitu od

erozije; nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje).

b. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.

c. U dijelu građevinskog područja naselja (uređena morska plaža) 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 armirano 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Unutar prostora plaže potrebno je postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje imaju odgovarajući akt za građenje i uporabu, prihvaćaju se u svojim vanjskim gabaritima.

b. 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.

c. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Planom nisu određena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko

vijeće.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: LP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Lučko područje i obuhvati luka otvorenih za javni promet su definirani u grafičkom dijelu Plana.
- b. U zonama lučkog prostora na lokacijama luka Privlaka i uvala Loznica dozvoljena je izgradnja i uređenje maksimalno 200 vezova.
- c. 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.
- d. 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).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. 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. Planom je definiran lučki prostor luke otvorene za javni promet u naselju Privlaka na lokacijama: Privlački zaton - luka Privlaka i luka u uvali Loznica.
- b. 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.
- c. Unutar lučkog prostora luke otvorene za javni promet moguće je planirati: - operativni dio luke - koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila; - komunalni dio luke - koristi se za stalni vez plovila lokalnog stanovništva; - nautički dio luke - privez turističkih plovila u tranzitu; - ostali sadržaji u funkciji luke – šetnice, parkovni nasadi i prirodno zelenilo, sportsko-rekreacijski sadržaji, prateći ugostiteljski sadržaji i sl.
- d. Lučki bazeni luke otvorene za javni promet namijenjeni su za stalni vez brodica lokalnog stanovništva.
- e. U operativnom dijelu luke zabranjuje se istovar ribe.
- f. 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.
- g. Unutar lučkog prostora koji se tretira kao pripadajući prostor luke moguće je izgraditi servisno-uslužne, skladišne, ugostiteljske, trgovačke, sportsko-rekreacijske i zabavne građevine.
- h. 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..

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Unutar zahvata obuhvata luke otvorene za javni promet može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Planom dozvoljena izgrađenost zone luke otvorene za javni promet je 10% kopnene površine zone.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Planom nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Planom nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Planom dozvoljena visina vijenca pratećih sadržaja ne prelazi 5 m (P+0).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. 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.
 - b. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, 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.
 - c. 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.
 - d. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijeva ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - b. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Planom nisu određeni.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i /ili pješački pristup na prometnu površinu koja može biti: površina javne namjene, javne ceste različitog nivoa razvrstanošću, površina u vlasništvu vlasnika građevinske čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice. Minimalna širina

prometne površine je 5 m, odnosno 3,5 m za jednosmjerne prometnice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine koje imaju odgovarajući akt za građenje i uporabu, prihvaćaju se u svojim vanjskim gabaritima.
- b. 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.
- c. 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.
- d. U cilju zaštite morskog akvatorija potrebno je osigurati održavanje dubine luka i lučkog akvatorija.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Planom nisu određena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Di

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Uvjeti za gradnju građevine javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - minimalna površina građevinske čestice – 350 m^2 , dvojna građevina – 250 m^2 , građevina u nizu 200 m^2 .
- b. Uvjeti za gradnju građevine javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - minimalna površina građevinske čestice – 500 m^2 , dvojna građevina – 500 m^2 .
- c. Minimalna veličina građevinske 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 građevinskoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevinske čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevinsku česticu za pripadajuću zonu. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz predhodnog teksta.
- d. Dio građevinske čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne ubraja se u površinu građevinske čestice za izgradnju (minimalna površina građevinske čestice, izračun koeficijenta izgrađenost i iskoristivosti.).
- e. Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Planom određene zone javne i društvene namjene (Di) su građevinska područja koje tvore novi centar naselja odnosno manje mikro centre pojedinih stambenih susjedstva unutar građevinskog područja naselja Privlaka.
- b. Unutar zone javne i društvene namjene (Di) moguće je planirati i smjestiti javne i društvene djelatnosti (upravne socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koji upotpunjuju funkcioniranje naselja.

- c. Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti u poslovnoj građevini društvene, javne ili komunalne namjene.
 - d. Pod pojmom građevine javne i društvene namjene ovim se Planom smatra građevina koja nema stambene površine.
 - e. Zabranjuje se 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevinske čestice javne i društvene namjene površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig – 0,35.
 - b. Izgrađenost građevinske čestice stambene namjene površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig – 0,35.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 1,20, građevina u nizu 1,20.
 - b. Iskoristivost građevinske čestice površine $\leq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 0,90, dvojna građevina – 0,90, građevina u nizu 0,90.
 - c. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,50, dvojna građevina – 1,20.
 - d. Iskoristivost građevinske čestice površine $\geq 500 \text{ m}^2$: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 0,90.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Planom nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina građevina javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine $\leq 500 \text{ m}^2$ iznosi 7,5 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža je 3. Maksimalna etažnost građevine je P0+P+1+Pk ili S+P+1+krov.
 - b. Maksimalna visina građevina javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ iznosi 10 m, a maksimalna etažnost građevine je P0+P+2+Pk ili S+P+2+krov.
 - c. Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene maksimalne visine građevine prilikom gradnje građevina vjerskih i sportskih sadržaja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Planom nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, 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.
 - b. 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.

c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijeva ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

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

c. Udaljenost građevine od susjedne međe, na koju nije prislonjena ne može biti manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

d. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: - nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. - potrebno je izvesti drenažni sustav.

e. Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.

f. Prostor između građevinskog 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.

g. Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno. Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. 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 m.

c. Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.

d. Sastavni dio građevinske 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 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.

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

f. 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.

g. 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 Plana i to za sve planirane namjene kumulativno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Planom nisu određeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

b. Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

c. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1 m.

d. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2 m.

e. Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj čestici. Površina pomoćne zgrade uračunava 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 0,6 m iznad razine uređenog terena, kao ni: konzolne istake krovništa, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.)

f. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.

g. Krovnište 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.

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

i. Planom nije dozvoljena izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Planom nisu određena.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Prostor sportsko-rekreacijske namjene koji se nalazi u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (R2) je definiran u grafičkom dijelu Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U zoni sportsko-rekreacijske namjene (R2) koji se nalazi 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, trgovački i slično. Isti se mogu graditi i kao samostalne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom nije određeno.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijske zone ne smije biti veća od 4%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Planom nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Planom nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena visina ovisi o posebnim zahtjevima sporta za koji se građevina gradi.
 - b. Maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 3 i podzemnih etaža 2.
 - c. Ukoliko se ugostiteljski, poslovni, trgovački i prateći sadržaji grade u sklopu građevine osnovne namjene, maksimalna visina, odnosno broj etaža uskladit će se s visinom građevine osnovne namjene.
 - d. 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.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, 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.
 - b. 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.
 - c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prilikom razvoja sportsko-rekreacijske zona, njeno područje u najvećoj mogućoj mjeri se mora očuvati u prirodnom stanju zadržavajući autohtonu vegetaciju u svrhu zaštite ugroženih i rijetkih staništa i vrsta.

- b. Najmanje 40% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- c. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.
- d. Planom se utvrđuju posebni uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izgrađeni dio (dalje u tekstu):
- e. 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.).
- f. Moguće je planirati izgradnju i drugih površina ako to dopušta veličina i konfiguracija terena (manja višenamjenska igrališta, pomoćno nogometno igralište, površine za sportske discipline i sl.).
- g. Može se planirati izgradnja više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici. Ukoliko se planiran izgradnja više slobodnostojećih zgrada potrebno je poštivati sljedeće uvjete: (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.
- h. Unutar obuhvata zone dopušta se zadržavanje građevina javne namjene u postojećim tlocrtnim gabaritima, i to: vatrogasni dom i lovački dom.
- i. Unutar obuhvata zone dozvoljeno je cijepati građevne čestice u svrhu formiranja novih građevnih čestica, odnosno zemljišta koje je nužno za redovitu uporabu građevina.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Planom nisu određeni.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. 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.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Planom nisu određeni.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Planom nisu određena.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2/1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prostor sportsko-rekreacijske namjene koji se nalazi u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (R2/1) je definiran u grafičkom dijelu Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar posebnih zona rekreacije (R2/1) - 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.
 - b. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se spremišta rekvizita i potrebne opreme, sa sanitarnim čvorovima, manji ugostiteljski objekti i sl..
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom nije određeno.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice unutar zone može biti 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice unutar zone može biti 0,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Planom nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena visina pratećih građevina je 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, 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.
 - b. 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.
 - c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Kroviste ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gradnja i uređenje ove zone uvjetovana je očuvanjem kvalitetnog zatečenog zelenila na način da se planirane sadržaje uklopi u zatečeno prirodno okruženje.
 - b. Najmanje 40% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - c. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Planom nisu određeni.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Planom nisu određeni.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Planom nisu određeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Planom nisu određena.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice može biti 600 m².
 - b. Minimalna širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca može biti 14,0 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom je određeno izgrađeno građevinsko područje izvan naselja - zona pastoralnog centra (D8) na lokaciji u blizini građevinskog područja naselja Privlaka, 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.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom nije određeno.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost parcele (kis) – nadzemni koeficijent iskoristivosti 0,8, a ukupni koeficijent iskoristivosti 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Planom nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalno dozvoljena katnost samostojećih građevina (osim crkve i zvonika) je: Po+P+1. Maksimalno može biti 3 etaže. Maksimalna visina može biti 8,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, 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.
 - b. 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.
 - c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti 10,0 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana Zakonom o javnim cestama-
- b. Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske parcele je 5,0 m.
- c. Neizgrađeni dio parcele treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste. Potrebno je osigurati minimalno 30 % površine zone za zelenilo.
- d. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Do građevne čestice mora biti osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.
- b. Na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj vozila u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Planom nisu određeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Planom nisu određena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Planom nisu određena.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7i

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Prostor uređene morske plaže u izvan građevinskog područja naselja (R7i) je definiran u grafičkom dijelu Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uređena morska plaža (R7i) je javna, nadzirana i pristupačna površina 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.
- b. Na prostoru morske plaže predviđa se postava tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže. Također je moguća postava ostalog pratećeg sadržaja u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Unutar zahvata obuhvata morske plaže može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupna površina svih izgrađenih građevina u prostoru morske plaže ne smije prelaziti 5% površine kopnenog dijela plaže.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Planom nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Planom nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Planom je dozvoljena najviša visina građevina od 4 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, 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.
 - b. 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.
 - c. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijeva ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom je dozvoljava izgradnja i uređenje uređenih morskih plaža unutar građevinskog područja naselja, prema sljedećim uvjetima: - obavezno osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa; - urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje; - respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora; - osmisлити zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu; - zgraditi potporne zidove za zaštitu od erozije; nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje).
 - b. 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.
 - c. U dijelu građevinskog područja naselja (uređena morska plaža) 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 armirano 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.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Planom nisu određeni.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Unutar prostora plaže potrebno je postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje imaju odgovarajući akt za građenje i uporabu, prihvaćaju se u svojim vanjskim gabaritima.

b. 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.

c. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Planom nisu određena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Prostor prirodne morske plaže izvan građevinskog područja naselja (R8) je definiran u grafičkom dijelu Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zona prirodne obale je prostor prirodne morske plaže (R8) 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Planom nije određen.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Planom nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Planom nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Planom nije određena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Planom nisu određeni.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom nisu određeni.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Planom nisu određeni.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Planom nisu određeni.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Planom nisu određeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Planom nisu određena.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Planom nisu određena.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevine za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva, za pohranu poljoprivrednih proizvoda, građevine za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika kao i građevine za uzgoj stoke i peradi mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu po sljedećim uvjetima: - minimalna veličina čestice poljoprivrednog zemljišta mora biti 2000 m².
 - b. Za potrebe turističke ponude u vidu agroturizma, mogu se isključivo u sklopu poljoprivrednih gospodarstava zasnivati građevine sa maksimalnim brojem stambenih jedinica uvjetovan veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima: - na površinama od 2,0 -10,0 ha maksimalno 2 stambene jedinice; - na površinama većim od 10,0 ha maksimalno 4 stambenih jedinice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na poljoprivrednom zemljištu Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih 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).
 - b. U sklopu farmi moguća je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sl. sadržaja.
 - c. 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 privedi 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.
 - d. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Samostalni stambeno-gospodarski objekti i/ili kompleksi na poljoprivrednim površinama 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevina za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva, za pohranu poljoprivrednih proizvoda kao i građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika može biti maksimalne bruto površine 18 m².

b. Za građevine za uzgoj stoke i peradi maksimalna izgrađenost čestice može biti 40%.

c. Za samostalne stambeno-gospodarske objekte i/ili komplekse na poljoprivrednim površina građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima: - na površinama od 2,0 – 3,0 ha maksimalno 1% površine; - na površinama od 3,0 – 10,0 ha maksimalno 1% površine uz uvjet da maksimalna dozvoljena površina ne prelazi 500 m²; - na površinama većim od 10,0 ha maksimalno 1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 3000 m². Maksimalna površina podruma je 1000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Planom nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva, za pohranu poljoprivrednih proizvoda kao i građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika mora biti prizemna (P+0) i najviše visine vijenca do 2,5 m.

b. Za građevine za uzgoj stoke i peradi 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.

c. Samostalni stambeno-gospodarski objekti i/ili kompleksi na poljoprivrednim površina mogu biti maksimalne visine (građevina) od 6,0 m, maksimalno sa 3 etaže i maksimalne katnosti je Po+P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva, za pohranu poljoprivrednih proizvoda kao i građevine za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika moraju 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. Ulazna vrata građevine moraju biti dvokrilna. Građevina mora imati samo jedan bočni prozor dimenzija 60x60 cm.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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).

c. Građevina za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva, za pohranu poljoprivrednih proizvoda kao i građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika mora biti smještena na rubu čestice, minimalno udaljena od ruba 2,0 m.

d. 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.

e. Planom se utvrđuje minimalna udaljenost građevina za uzgoj stoke i peradi od građevinskih područja ovisno o kapacitetu, i to za: STOKU KRUPNOG ZUBA - do 150 komada, udaljenost 200 m; - 150-300 komada, udaljenost 300 m; preko 350 komada, udaljenost 500 m; STOKU SITNOG ZUBA - do 200 komada, udaljenost 100 m; - 200-750 komada, udaljenost 100 m; preko 750 komada, udaljenost 200 m; PERAD - do 1000 komada, udaljenost 200 m; - 1000-500 komada, udaljenost 300 m; preko 5000 komada, udaljenost 300 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Za građevine za uzgoj stoke i peradi poljoprivredno zemljište mora imati riješen kolni pristup bez mogućnosti direktnog pristupa na državnu ili županijsku prometnicu.

b. Za građevine za uzgoj stoke i peradi poljoprivredno zemljište mora biti infrastrukturno opremljeno sa dostatnom količinom vode i struje (iz mreže ili vlastitog napajanja).

c. Za građevine za uzgoj stoke i peradi odvodnja otpadnih voda mora biti riješena u skladu sa sanitarnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Planom nisu određena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Planom nisu određena.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: O

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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 građevinskog područja naselja minimalna širina može biti 3,0 m.

b. 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.

c. 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.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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).

b. 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.

c. Ostale prometne površine su: - ostale ceste - biciklističke staze - pješačke površine (trgovi, šetnice, pješački putovi, sl.)

d. Ostale ceste obuhvaćaju: - nerazvrstane ceste - ostale ceste (postojeće i planirane) - 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.

- e. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom nije određeno.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Planom nije određeno.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Planom nije određeno.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Planom nije određeno.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Planom nije određeno.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Planom nije određeno.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Os trase ceste nalazi se u sredini koridora.
 - b. 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.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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: - unutar građevinskog područja naselja, postojeća cesta - 10 m, planirana cesta - 12 m - izvan građevinskog područja naselja, državna cesta - 75 m, županijska cesta - 50 m, lokalna cesta - 30 m, nerazvrstana cesta - 30 m.
 - b. 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).
 - c. Ovisno o značaju i planiranom prometnom opterećenju Planom su određene slijedeće kategorije prometnih površina: - obilazna cesta (postojeća državna cesta D306) - glavne mjesne ceste i sabirne ceste širine 9,0 m - glavne mjesne ceste širine 6,5 m - ostale prometne površine širine 6,5 m - ostale prometne površine širine 5,0 m
 - d. Unutar građevinskog područja naselja uzduž cijelog (bez prekida) obalnog pojasa (izgrađeni i neizgrađeni dio) planirana je izgradnja i uređenje šetnice (lungo mare) min. širine 2,0 m.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Planom nije određeno.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Planom nije određeno.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Planom nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Planom nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Planom nije određeno.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Planom nije određeno.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Planom nije određeno.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Planom nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Planom nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Planom nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planom nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Planom nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Planom nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za: eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode te eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U cilju zaštite morskog akvatorija potrebno je poduzimanje sljedećih aktivnosti: osigurati zaštitu obale od erozije i nepovoljne promjene strukture tla te osigurati održavanje dubine luka i lučkog akvatorija.

b. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Planom nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Vodne građevine od važnosti za Državu su građevine za korištenje voda: magistralni cjevovod Zadar-Nin-Vir (postojeći).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Planom nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Planom nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Planom nije određeno.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 25.

- (1) 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.
- (2) Unutar lučkih prostora mogu se planirati namjene koje slijede:
 - luke otvorene za javni promet.
- (3) 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.
- (4) 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:
 - operativni dio luke - koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila
 - komunalni dio luke - koristi se za stalni vez plovila lokalnog stanovništva
 - nautički dio luke - privez turističkih plovila u tranzitu
 - ostali sadržaji u funkciji luke – šetnice, parkovni nasadi i prirodno zelenilo, sportsko-rekreacijski sadržaji, prateći ugostiteljski sadržaji i sl.
- (5) Lučki bazeni luke otvorene za javni promet namijenjeni su za stalni vez brodica lokalnog stanovništva.
- (6) U operativnom dijelu luke zabranjuje se istovar ribe.
- (7) 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 26.

- (1) Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja za izgradnju (uređenje) i/ili rekonstrukciju unutar obalnog pojasa i područja morske luke.
- (2) 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 27.

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

- 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 28.

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

- zone ugostiteljsko-turističke namjene (T2)
- zone proizvodne namjene (I1)
- zona pretežito poslovne namjene (K1)
- zone sporta (R2)
- zone rekreacije (R2/1)
- zona pastoralnog centra (D8)
- zona u funkciji groblja (Gr)
- kamp odmorišta
- 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).

(2) 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.

(3) 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 uvjeta utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

(4) 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.

Članak 29.

(1) Zone ugostiteljsko- turističke namjene (T2) izvan granica naselja unutar područja Općine Privlaka su:

- lokacija: BATALAŽA, površina (ha): 9,7 ha, max. kapacitet/ broj ležaja: 500 (Tn i Th)
- lokacija: MLETAK, površina (ha): 6,5 ha, max. kapacitet/ broj ležaja: 330 (Tn i Th)
- lokacija: RT KULINE, površina (ha): 20,00, max. kapacitet/ broj ležaja: 1000 (Tn)
- lokacija: MOSTINE, površina (ha): 1,2, max. kapacitet/ broj ležaja: 100 (Tk)
- lokacija: KURTIĆI, površina (ha): 0,5, max. kapacitet/ broj ležaja: 60 (Tk)
- lokacija: Batalaža - postojeće, površina (ha): 3,00, max. kapacitet/ broj ležaja: 600 (Tk)

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

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

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

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

Članak 30.

(1) U svim zonama Tn 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.

(2) U zoni Th 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 31.

(1) 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 (Tk)
- 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 (Tk)
- 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 32.

(1) 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.

Članak 33.

(1) Planom definirana zona proizvodne namjene (I1) 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.

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

(3) 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 34.

(1) 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.

Članak 35.

(1) Za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU). 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 36.

(1) 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.

(2) 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 37.

(1) Za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene (K) 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).

(2) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone.

Članak 38.

(1) Planom su određene i prikazane zone obalnog pojasa, 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

Članak 39.

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

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

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

Članak 40.

(1) Prilikom izrade UPU-a potrebno je:

- analizirati zatečeno stanje i prostorne mogućnosti zahvata u odnosu na širu situaciju (naselja i prometnog sustava)
- planirane prometne (infrastrukturne) koridore sačuvati u kontinuitetu
- utvrditi vršni kapacitet (max. broj korisnika) unutar područja obuhvata Plana i na njega dimenzionirati svu potrebnu infrastrukturu (promet, elektroopskrbu, vodoopskrbu i 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.

1.3.2.1. UPU 5 - Luka Loznica

Članak 41.

- (1) Pomorske građevine - Luka Loznica: postojeća luka otvorena za javni promet.

Članak 42.

- (1) Za ovaj UPU vrijede pravila provedbe LP, R7 i O.

Članak 43.

- (1) 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.

- (2) 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

- (3) 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 44.

- (1) 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:

- uvala Loznica - Luka otvorena za javni promet lokalne razine - kapacitet: 160
- Uvala Mostina - komunalni vez - izdvojeni lučki bazen Luke Loznica - kapacitet: 10
- Rt Sebačevo - komunalni dio - izdvojeni lučki bazen Luke Loznica - kapacitet: 10
- Mletak - komunalni dio - izdvojeni lučki bazen Luke Loznica - kapacitet: 10
- Uvala Bilotinjak - komunalni dio - izdvojeni lučki bazen Luke Loznica - kapacitet: 10

1.3.2.2. UPU zone pretežno poslovne namjene (K1)

Članak 45.

- (1) Planom su definirane dvije zone pretežito poslovne namjene (K1 i K), od kojih se jedna (sjeverna – K) nalazi u građevinskom području naselja, a druga (jugoistočna - K1) 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.
- (2) Uz sadržaje iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta s pripadajućim građevinama.
- (3) 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.
- (4) 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.

1.3.2.3. UPU zone rekreacijske namjene "Sabunike - šumica"

Članak 46.

- (1) 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, svlačionica, 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) Sabunike - ostaci antičke arhitekture: stupanj zaštite E

1.3.2.4. UPU 1

Članak 47.

- (1) Za ovaj UPU vrijede pravila provedbe LP i O.

1.3.2.5. UPU 2

Članak 48.

- (1) Prostor namijenjen za izgradnju groblja (Gr) koji se nalaze u izdvojenom građevinskom području izvan naselja je definiran u grafičkom dijelu Plana.
- (2) 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.
- (3) Visina pomoćnih građevina je najviše 5 m (izuzetak čine vjerske građevine – crkva, kapelica i sl.).
- (4) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, 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.

(5) 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.

(6) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

(7) Ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja.

(8) 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 građevinske čestice i podizanja nivelele zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: Nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. Potrebno je izvesti drenažni sustav.

(9) Unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

(10) Na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj vozila u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom.

1.3.2.6. UPU 3

Članak 49.

(1) Za ovaj UPU vrijede smjernice kao i za UPU 2.

1.3.2.7. UPU 4

Članak 50.

(1) Ugostiteljsko – turistička zona Rt Kuline je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja veličine 20,0 ha i kapaciteta maksimalno 1000 kreveta.

(2) Jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veća od 15 ha.

(3) U zoni Tn 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.

(4) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.

(5) Gustoća korištenja može biti 50-120 kreveta/ha.

(6) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

(7) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30% (Kig).

(8) Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) je 0,8.

(9) Planirana katnost i visina građevina treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja (max. 10,0 m).

(10) Iznimno za hotele maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 6, a podzemnih etaža 2, te maksimalna visina iznosi 16,0 m.

- (11) 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.
- (12) Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- (13) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.
- (14) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništva, 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.
- (15) 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.
- (16) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovništvo ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
- (17) 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.
- (18) Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- (19) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- (20) Izgradnjom i korištenjem prostor unutar zone se mora koristiti racionalno. Mora se respektirati postojeće zelenilo.
- (21) 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.
- (22) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- (23) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- (24) 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.
- (25) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

1.3.2.8. UPU 6

Članak 51.

- (1) Ugostiteljsko – turistička zona Batalaža (postojeća) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja veličine 3,0 ha i kapaciteta maksimalno 600 kreveta.
- (2) Planom definirana zona ugostiteljsko - turističke namjene je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja unutar kojeg 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.
- (3) Planom se omogućuje izgradnja i uređenje kamp-odmorišta, kao posebne vrste ugostiteljsko – turističkih objekata u kojima se pružaju usluge kampinga za noćenje i kraći odmor gostiju. Kamp-odmorišta moraju biti smještena unutar zona Tk (kampovi).

- (4) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.
- (5) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- (6) Izgrađenost građevinskog područja kampa ne smije biti veća od 10%.
- (7) Planirana katnost i visina građevina treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja (max. 10,0 m).
- (8) 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.
- (9) Područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.
- (10) Unutar prostora kampa (auto-kampa) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica. Smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način.
- (11) Građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- (12) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, 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.
- (13) 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.
- (14) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, 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.
- (15) 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.
- (16) U kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- (17) Izgradnjom i korištenjem prostor unutar zone se mora koristiti racionalno. Mora se respektirati postojeće zelenilo.
- (18) Najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
- (19) 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.
- (20) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- (21) 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.
- (22) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

1.3.2.9. UPU 7

Članak 52.

- (1) Za ovaj UPU vrijede pravila provedbe LP i O.

1.3.2.10. UPU 8

Članak 53.

- (1) Ugostiteljsko – turistička zona Batalaža je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja veličine 9,7 ha i kapaciteta maksimalno 500 kreveta.

(2) U zoni Tn 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.

(3) U zoni Th 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.

(4) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.

(5) Gustoća korištenja može biti 50-120 kreveta/ha.

(6) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

(7) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30% (Kig).

(8) Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) je 0,8.

(9) Planirana katnost i visina građevina treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja (max. 10,0 m).

(10) Iznimno za hotele maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 6, a podzemnih etaža 2, te maksimalna visina iznosi 16,0 m.

(11) 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.

(12) Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

(13) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

(14) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, 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.

(15) 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.

(16) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

(17) ova 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.

(18) Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.

(19) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.

(20) Izgradnjom i korištenjem prostor unutar zone se mora koristiti racionalno. Mora se respektirati postojeće zelenilo.

(21) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

(22) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

(23) 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.

(24) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

1.3.2.11. UPU 9

Članak 54.

(1) Za ovaj UPU vrijede pravila provedbe LP, O i R7.

1.3.2.12. UPU 10

Članak 55.

(1) Ugostiteljsko – turistička zona Mostine je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja veličine 1,2 ha i kapaciteta maksimalno 100 ležaja.

(2) Planom definirana zona ugostiteljsko - turističke namjene (Tk) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja unutar kojeg 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.

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

(4) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.

(5) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

(6) Izgrađenost građevinskog područja kampa ne smije biti veća od 10%.

(7) Planirana katnost i visina građevina treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja (max. 10,0 m) .

(8) Područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.

(9) 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.

(10) Područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.

(11) Unutar prostora kampa (auto-kampa) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica. Smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način.

(12) Građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

(13) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništva, 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.

(14) 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.

(15) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijeva ili sličnim, izuzev salonita. Krovništvo ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

(16) 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.

(17) U kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.

(18) Izgradnjom i korištenjem prostor unutar zone se mora koristiti racionalno. Mora se respektirati postojeće zelenilo.

(19) Najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(20) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

(21) 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.

(22) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

1.3.2.13. UPU 11

Članak 56.

(1) Ugostiteljsko – turistička zona Mletak je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja veličine 6,5 ha i kapaciteta maksimalno 330 kreveta.

(2) U zoni Tn 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.

(3) U zoni Th 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.

(4) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.

(5) Gustoća korištenja može biti 50-120 kreveta/ha.

- (6) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- (7) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30% (Kig).
- (8) Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) je 0,8.
- (9) Planirana katnost i visina građevina treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja (max. 10,0 m).
- (10) Iznimno za hotele maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 6, a podzemnih etaža 2, te maksimalna visina iznosi 16,0 m.
- (11) 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.
- (12) Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- (13) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.
- (14) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništva, 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.
- (15) 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.
- (16) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
- (17) 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.
- (18) Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- (19) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- (20) Izgradnjom i korištenjem prostor unutar zone se mora koristiti racionalno. Mora se respektirati postojeće zelenilo.
- (21) 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.
- (22) 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.
- (23) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- (24) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- (25) 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.
- (26) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

1.3.2.14. UPU 12

Članak 57.

- (1) Za ovaj UPU vrijede pravila provedbe LP i O.

1.3.2.15. UPU 13

Članak 58.

- (1) Za ovaj UPU vrijede pravila provedbe LP i O.

1.3.2.16. UPU 14 - Zone pretežno poslovne namjene (K1)

Članak 59.

- (1) Minimalna površina građevne čestice je 600m².
- (2) Minimalna širina ulične fronte građevne čestice treba biti 14,0 m.
- (3) Zona poslovne namjene (Ki) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i namijenjena je za izgradnju i razvoj pretežito trgovačkih sadržaja, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti, te manjih proizvodnih i prerađivačkih pogona.
- (4) Uz sadržaje iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta s pripadajućim građevinama.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone.
- (8) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.
- (9) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) je 0,4.
- (10) Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) je 1,0.
- (11) Visina je uvjetovana tipom djelatnosti, a ne smije biti viša od 9,0 m.
- (12) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništva, 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.
- (13) 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.
- (14) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovšte ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
- (15) Minimalna udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je h/2, ali ne manja od 3 m.
- (16) Sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.
- (17) Svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT).

1.3.2.17. UPU 15

Članak 60.

- (1) Uvjeti za gradnju građevine javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine ≤ 500 m² : - minimalna površina građevinske čestice – 350 m², dvojna građevina – 250 m², građevina u nizu 200 m² .
- (2) Uvjeti za gradnju građevine javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine ≥ 500 m²: - minimalna površina građevinske čestice – 500 m², dvojna građevina – 500 m².
- (3) Minimalna veličina građevinske 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 građevinskoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 15% od dozvoljene minimalne građevinske čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevinsku česticu za pripadajuću zonu. Minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca može biti manja za 15% u slučaju smanjenja površine čestice iz prethodnog teksta.
- (4) Dio građevinske čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne ubraja se u površinu građevinske čestice za izgradnju (minimalna površina građevinske čestice, izračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.).
- (5) Minimalna širina građevinske čestice za sve vrste samostojećih građevina iznosi 12 m, za dvojne građevine 10 m, a za građevine u nizu 6 m.
- (6) Planom određene zone javne i društvene namjene (Di) su građevinska područja koje tvore novi centar naselja odnosno manje mikro centre pojedinih stambenih susjedstva unutar građevinskog područja naselja Privlaka.
- (7) Unutar zone javne i društvene namjene (Di) moguće je planirati i smjestiti javne i društvene djelatnosti (upravne socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koji upotpunjuju funkcioniranje naselja.
- (8) Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti u poslovnoj građevini društvene, javne ili komunalne namjene.
- (9) Pod pojmom građevine javne i društvene namjene ovim se Planom smatra građevina koja nema stambene površine.
- (10) Zabranjuje se 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.
- (11) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.
- (12) Izgrađenost građevinske čestice javne i društvene namjene površine ≤ 500 m² : - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig – 0,35.
- (13) Izgrađenost građevinske čestice stambene namjene površine ≥ 500 m²: - maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig – 0,35.
- (14) Iskoristivost građevinske čestice površine ≤ 500 m² : - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 1,20, građevina u nizu 1,20.
- (15) Iskoristivost građevinske čestice površine ≤ 500 m² : - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 0,90, dvojna građevina – 0,90, građevina u nizu 0,90.
- (16) Iskoristivost građevinske čestice površine ≥ 500 m²: - maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: samostojeća građevina – 1,50, dvojna građevina – 1,20.
- (17) Iskoristivost građevinske čestice površine ≥ 500 m²: - maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža Kisn: samostojeća građevina – 1,20, dvojna građevina – 0,90.
- (18) Maksimalna visina građevina javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine ≤ 500 m² iznosi 7,5 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža je 3. Maksimalna etažnost građevine je

P0+P+1+Pk ili S+P+1+krov.

(19) Maksimalna visina građevina javne i društvene namjene na građevinskoj čestici površine $\geq 500 \text{ m}^2$ iznosi 10 m, a maksimalna etažnost građevine je P0+P+2+Pk ili S+P+2+krov.

(20) Iznimno moguća su odstupanja od Planom određene maksimalne visine građevine prilikom gradnje građevina vjerskih i sportskih sadržaja.

(21) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništva, 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.

(22) 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.

(23) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Krovništvo ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.

(24) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 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.) građevinski 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.

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

(26) Udaljenost građevine od susjedne međe, na koju nije prislonjena ne može biti manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

(27) 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 građevinske čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede: - nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu sa pravilima struke. Maksimalna visina nasipavanja može biti 70 cm. - potrebno je izvesti drenažni sustav.

(28) Visina ograde ne smije biti veća od 1,8 m. Ulična ograda građevinske 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 1,2 m i to za visinu denivelacije.

(29) Prostor između građevinskog 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.

(30) Minimalno 20% površine čestice mora biti ozelenjeno. Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

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

(32) Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i /ili pješački pristup na prometnu površinu koja može biti: površina javne namjene, javne ceste različitog nivoa razvrstanošću, površina u vlasništvu vlasnika građevinske čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice. Minimalna širina prometne površine je 5 m, odnosno 3,5 m za jednosmjerne prometnice.

(33) 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 m.

(34) Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su: - evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom; - 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; - površine koje se koriste za pristup građevinskoj čestici; - one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevinske čestice.

(35) Sastavni dio građevinske 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 m), s potrebnim izvođenjem ugibališta svakih 100 m.

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

(37) 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.

(38) 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 Plana i to za sve planirane namjene kumulativno.

(39) 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.

(40) Nadstrešnice se mogu izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

(41) Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 1 m.

(42) Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od regulacijskog pravca je 2 m.

(43) Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj čestici. Površina pomoćne zgrade uračunava 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 0,6 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.)

(44) Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4 m.

(45) Krovšte 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.

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

(47) Planom nije dozvoljena izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

1.3.2.18. UPU 16 - Zone rekreacijske namjene "Sabunike - šumica"

Članak 61.

(1) Za ovaj UPU vrijede pravila provedbe R2/1.

1.3.2.19. UPU 17

Članak 62.

- (1) Minimalna površina građevne čestice je 1000 m².
- (2) Minimalna širina ulične fronte građevne čestice treba biti 14,0 m.
- (3) Planom definirana zona proizvodne namjene (I1) 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.
- (4) Unutar Planom definirane zone proizvodne namjene izvan granica naselja nije dozvoljena izgradnja industrijskih pogona.
- (5) Unutar zone proizvodne namjene dozvoljena 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.
- (6) Unutar zone proizvodne namjene (I1) 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.
- (7) 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.
- (8) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.
- (9) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) je 0,4.
- (10) Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) je 1,0.
- (11) Visina je uvjetovana tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5 m.
- (12) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, 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.
- (13) 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.
- (14) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijeva ili sličnim, izuzev salonita. Kroviste ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
- (15) Minimalna udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je $h/2$, ali ne manja od 3 m.
- (16) Potrebno je osigurati minimalno 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.
- (17) Sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.
- (18) Prometna mreža se mora kvalitetno isplanirati unutar zone sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu.
- (19) Unutar svake građevinske čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom.
- (20) Svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT).

1.3.2.20. UPU 18

Članak 63.

- (1) Ugostiteljsko – turistička zona Kurtići je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja veličine 0,5 ha i kapaciteta maksimalno 60 ležaja.
- (2) Planom definirana zona ugostiteljsko - turističke namjene (Tk) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja unutar kojeg 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.
- (3) Planom se omogućuje izgradnja i uređenje kamp-odmorišta, kao posebne vrste ugostiteljsko – turističkih objekata u kojima se pružaju usluge kampinga za noćenje i kraći odmor gostiju. Kamp-odmorišta moraju biti smještena unutar zona Tk (kampovi).
- (4) Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama. Na jednoj građevinskoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine na istoj građevinskoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevinske čestice.
- (5) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- (6) Izgrađenost građevinskog područja kampa ne smije biti veća od 10%.
- (7) Izgrađenost građevinskog područja kampa ne smije biti veća od 10%.
- (8) 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.
- (9) Područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.
- (10) Unutar prostora kampa (auto-kampa) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica. Smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način.
- (11) Građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- (12) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništva, 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.
- (13) 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.
- (14) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28 stupnjeva, s pokrovom od crijeva ili sličnim, izuzev salonita. Krovništvo ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 15 cm.
- (15) 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.
- (16) U kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- (17) Izgradnjom i korištenjem prostor unutar zone se mora koristiti racionalno. Mora se respektirati postojeće zelenilo.
- (18) Najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(19) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

(20) 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.

(21) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 64.

(1) Planom nije određeno.

1.4. Ostale odredbe

Članak 65.

(1) Planom se određuju elementi prostornog razvoja kroz:

- uređenje građevinskih područja građevinskog područja naselja
- uređenje površina i izgradnju izvan građevinskog područja 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 građevinskog područja i na područjima unutar građevinskog područja 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.

(2) 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.).

1.4.1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Privlaka

Članak 66.

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

(2) Prostor za razvoj i uređenje naselja je građevinsko područje naselja.

(3) Prostori za razvoj i uređenje izvan građevinskog područja naselja su izdvojena građevinska područja izvan naselja i površine izvan građevinskih područja.

(4) Građevinska područja su razgraničena na izgrađene i neizgrađene dijelove, i prikazana u kartografskim prikazima Plana.

Članak 67.

(1) 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.

Članak 68.

(1) Površine izvan građevinskih područja sukladno odredbama Plana obuhvaćaju sljedeće površine:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (P)
- površine infrastrukturnih sustava.

Članak 69.

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

Članak 70.

(1) 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 građevinskog područja
- građevinske aktivnosti potrebno je ograničiti na već korištene prostore
- aktiviranje neizgrađenih prostora mora biti argumentirano izrazitim gospodarskim interesom
- širenje građevinskog područja 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 građevinskog područja turističke djelatnosti zasnovano je na postojećem stanju, planerskoj dokumentaciji, kriterijima propisanim temeljem PPŽ-a
- definiranje građevinskog područja za gospodarske aktivnosti podrazumijeva izgradnju manjih proizvodnih pogona, koje neće negativno utjecati na okoliš
- dio obalnog pojasa unutar građevinskog područja 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.

Članak 71.

(1) 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 72.

(1) 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 73.

(1) 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.

Članak 74.

(1) U dijelu građevinskog područja naselja gdje je granicu građevinskih čestica prema morskoj obali potrebno konstruktivno učvrstiti radi velike denivelacije terena i mogućeg odronjavanja istog, 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 projektну dokumentaciju.

Članak 75.

(1) Na području pojačane erozije tla, prije izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, potrebno je uskladiti projektну dokumentaciju s načinom sanacije terena definiranim s odredbama ovog Plana.

Članak 76.

(1) 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.

Članak 77.

(1) Za izgradnju i uređenja zone proizvodne namjene obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU-a) temeljem Zakona.

Članak 78.

(1) Za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene 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.

Članak 79.

(1) Za izgradnju i uređenje zone pretežito poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU).

Članak 80.

(1) 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.

Članak 81.

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

Članak 82.

(1) 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 83.

(1) 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.

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

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

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

1.4.2. Građevinska područja naselja

Članak 84.

(1) 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 85.

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

Članak 86.

(1) 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 87.

(1) Graditi se može na uređenom građevinskom zemljištu.

(2) Uređeno građevinsko zemljište je izgrađeno i urbano opremljeno neizgrađeno građevinsko zemljište koje ima osiguranu osnovnu infrastrukturu (pristupni put) u skladu sa uvjetima Plana.

(3) 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.

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

Članak 88.

(1) 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 89.

(1) 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.

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

Članak 90.

(1) 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.

(2) 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.

- (3) Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža.
- (4) 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.
- (5) Kod gradnje na kosim terenima sa kaskadnim tipom izgradnje, visina građevine mjeri se na mjestu presjeka građevine, koji je paralelan sa slojnicama terena.
- (6) Kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.
- (7) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana.
- (8) 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.
- (9) Kao vrste potkrovlja (Pk) razlikuju se: stambeno potkrovlje i nestambeno potkrovlje.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) 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.
- (13) Suteran (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.
- (14) 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.
- (15) Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu-garažu ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine.
- (16) Djelomično ukopani podrum računa se kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (Kis i Kisn).
- (17) 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 91.

- (1) Koeficijent izgrađenosti (Kig) čestice je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.
- (2) 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 iskoristivosti (Kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža i površine građevne čestice.
- (3) 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.
- (4) Prilikom izračuna koeficijenata Kig i Kis u zemljište pod građevinom i građevinsku (brutto) površinu treba uračunati i sve pomoćne građevine na građevnoj čestici (garaže, spremne i sl.).
- (5) Cisterna za vodu, podzemni spremnik goriva te vodonepropusne sabirne jame ne uzimaju se u obzir prilikom izračuna koeficijenata Kig i Kis-a.

Članak 92.

(1) 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.

(2) 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.

1.4.3. Uvjeti za gradnju nestambenih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 93.

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

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

Članak 94.

(1) Postojeće građevine unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati prema pravilima iz ovog Plana.

(2) Građevine moraju osigurati parkirna mjesta (PM) prema pravilima iz ovog Plana.

1.4.4. Izgrađene strukture van naselja

Članak 95.

(1) Na području Općine Privlaka Planom su utvrđene sljedeći sadržaji izvan građevinskog područja naselja:

- zone ugostiteljsko-turističke namjene
- zona proizvodne namjene
- zona poslovne namjene
- zona javne i društvene namjene
- zona sportsko rekreacijske namjene
- zona sportsko rekreacijske namjene
- zona javne i društvene namjene - pastoralni centar
- zona u funkciji groblja
- uređena morska plaža
- prirodna morska plaža
- kamp odmorišta
- površine infrastrukturnih sustava
- pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- pojedinačne građevine sportsko rekreacijske namjene (staze, sajle za slobodan spust, penjanje i slično).

Članak 96.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 projektnim rješenjem a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.
- (4) Obveza izrade UPU-a ne odnosi se na infrastrukturne sustave, naročito ukoliko se planira ili rekonstruira 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 ovog Plana.

Članak 97.

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

Članak 98.

- (1) 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.

1.4.5. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

Članak 99.

- (1) 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
- 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.

1.4.6. Mjere provedbe plana

Članak 100.

- (1) Ovim Planom utvrđuju se mjere provedbe prostornog plana uređenja te donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja. Mjere su utvrđene Zakonom o prostornom uređenju.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) U slučaju neusklađenosti između tekstualnog dijela Plana (Odredbe za provedbu) i grafičkog dijela (Kartografski prikazi) primjenjivat će se Odredbe za provedbu.

Članak 101.

(1) Utvrđuje se obveza izrade planova užeg područja, za izgradnju i uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u skladu sa grafičkim prilogima Plana

Članak 102.

(1) Slijedi popis provedbenih planova koji su na snazi:

- Urbanističkim plan uređenja zone pretežito poslovne namjene (K1).

Članak 103.

(1) 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 može se razlikovati od zadane površine na temelju Odluke o izradi plana.

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

Članak 104.

(1) Prilikom izrade UPU-a potrebno je:

- analizirati zatečeno stanje i prostorne mogućnosti zahvata u odnosu na širu situaciju (naselja i prometnog sustava),
- planirane prometne (infrastrukturne) koridore sačuvati u kontinuitetu
- utvrditi vršni kapacitet (max. broj korisnika) unutar područja obuhvata Plana i na njega dimenzionirati svu potrebnu infrastrukturu (promet, elektroopskrbu, vodoopskrbu i 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.

1.4.7. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 105.

(1) 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.

1.4.8. Stara jezgra naselja

Članak 106.

(1) Gradnja slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu na neizgrađenim građevinskim česticama je moguća na česticama minimalne površine od 150 m².

1.4.9. Obalno područje

Članak 107.

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

(2) 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.).

(3) Minimalna širina područja morske obale je 6,0 m.

(4) Stvarna širina područja morske obale ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su: - morfologija terena; - postojeći, zatečeni sadržaji u funkciji korištenja mora; - planirana namjena prostora.

(5) U sklopu javnog prostora u području morske obale moguće je planirati šetnicu, parkirališne površine, dječja igrališta, parkovne površine, zaštitno zelenilo i slično.

(6) U obalnom pojasu mora u građevinskom području 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.

(7) U obalnom pojasu unutar granice građevinskog područja naselja, Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje: -luke otvorena za javni promet; - uređene morske plaže (R7); - prirodne morske obale (R8).

(8) 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.

(9) 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.

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

(11) 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.

(12) Odlukom o komunalnom redu uređuju se uvjeti smještaja privremenih montažnih – demontažnih građevina – kioska unutar naselja. Mogućnost postavljanja reklama / oglasnih ploča na privatnim česticama na području Općine utvrđuje se odlukom o komunalnom redu koju donosi Općinsko vijeće.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 108.

(1) 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).

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

- državna cesta
- županijska cesta Ž
- lokalna cesta L

Članak 109.

(1) 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:

- unutar građevinskog područja naselja, postojeća cesta - 10 m, planirana cesta - 12 m
- izvan građevinskog područja naselja, državna cesta - 75 m, županijska cesta - 50 m, lokalna cesta - 30 m, nerazvrstana cesta - 30 m

(2) Os trase ceste nalazi se u sredini koridora.

(3) 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 110.

(1) 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 111.

(1) Nakon ishođenja akta za građenje, odnosno zasnivanja građevinske čestice ceste odredit će se zaštitni pojasevi ceste, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 112.

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

- državna cesta D, širina izvan građevinskog područja naselja 15 m, unutar građevinskog područja naselja 10 m
- županijska, oznaka ceste - Ž, širina - 15 m
- lokalna, oznaka ceste - L, širina - 10 m.

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

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

- obilazna cesta (postojeća državna cesta D)
- glavne mjesne ceste i sabirne ceste širine 9,0 m
- glavne mjesne ceste širine 6,5 m
- ostale prometne površine širine 6,5 m
- ostale prometne površine širine 5,0 m.

Članak 113.

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

- Glavne mjesne ceste su županijska cesta Ž i lokalne ceste L. Širina poprečnog profila županijske ceste Ž i lokalne ceste L je 9,0 m, dok širina poprečnog profila lokalne ceste L iznosi 6,5 m. Iznimno unutar gusto izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja 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 D, 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 građevinskog područja naselja s formiranim postojećim ulicama minimalni širina može biti 5,0 m.

- Postojeće prometnice se mogu dislocirati.

(2) Ostale prometne površine su:

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

(3) Ostale ceste obuhvaćaju:

- nerazvrstane ceste
- ostale ceste (postojeće i planirane)
- 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.

(4) 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 građevinskog područja naselja minimalna širina može biti 3,0 m.

(5) 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.

(6) 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.

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

(8) 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 114.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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 115.

(1) 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 116.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Nove benzinske postaje mogu se graditi:

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

(4) 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.

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

(6) Benzinske postaje mogu se graditi zadovoljavajući slijedeće uvjete:

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

Članak 117.

(1) 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.

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

Članak 118.

(1) 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 119.

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

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

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 120.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

(5) 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 121.

(1) 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 122.

(1) 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 123.

(1) 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 124.

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

- stambene građevine : 1 PM po svakoj stambenoj jedinici
- zanatske, uslužne servisne i sl. : 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 m² bruto izgrađene površine
- sportske dvorane i igrališta : 1 PM na 10 sjedala
- vjerske građevine : 1 PM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1000 m² 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.

(2) 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.

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 125.

(1) Planom nije određeno.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 126.

(1) 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.

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

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 127.

(1) Planom nije određeno.

2.1.5. Zračni promet

Članak 128.

(1) Planom nije određeno.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 129.

(1) Razvoj radio-komunikacijskog sustava i ostalih oblika uspostave veza 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.

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

(3) 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 na rubnim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

(4) 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.

(5) 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 130.

(1) 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 prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u naselju i izvan njega, bez detaljnog definiranja (točkasog 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 prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera - koncesionara, gdje god je to moguće.

(2) U kartografskom prikazu 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.

(3) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskog područje 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 ishođena sva potrebna odobrenja sukladno odredbama zakona, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatere.

Članak 131.

(1) U postupku ishođenja 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 takvim 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 prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole
- potrebno je zatražiti suglasnost predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 132.

(1) 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 mikrolakacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na smstojećim 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 133.

(1) 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.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 134.

(1) Planom nije određeno.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 135.

(1) 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.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 136.

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

(2) 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 137.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.).

(9) 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 138.

(1) Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DVVN110kV-40m (20+20 od osi DV-a).

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

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

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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 139.

(1) Planom je predviđena minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu:

- 40m2za10/04kV.

Članak 140.

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

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

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

Članak 141.

(1) 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 142.

(1) 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.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 143.

(1) Potrebno je sanirati gubitke i povećati kapacitete postojećih sustava.

(2) 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 144.

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

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

Članak 145.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Korištenje vlastitog vodospremnika mora biti u skladu sa zakonom propisanim normama u pogledu količina, higijenskog minimuma te drugih obaveznih uvjeta.

Članak 146.

(1) 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 147.

(1) Prikaz realne procjene maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje za općinu Privlaka:

- maksimalna dnevna potrošnja - 926.208 l/d
- maksimalna satna potrošnja - 60.048 l/h

(2) Prikaz realne procjene maksimalnog dnevnog i maksimalnog satnog protoka:

- maksimalni dnevni protok - 10,42 l/s
- maksimalni satni protok - 16,68 l/s

(3) 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

(4) 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

(5) 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

(6) 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

(7) Vodoopskrbni cjevovodi i elektroenergetski kabeli se u načelu moraju predvidjeti na suprotnim stranama koridora (kolnika), a minimalni svijetli 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 148.

(1) 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..

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

(3) 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 149.

(1) 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.

(2) 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.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 150.

(1) 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.

(2) 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 ishođena 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 ishođena 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, ishođene potvrde glavnog projekta. Tijekom 2015. ishođena 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).

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

(4) 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.

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

(6) 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 151.

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

(2) 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 152.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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 153.

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

(2) 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.

(3) 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 154.

(1) 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 155.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 156.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih tokova i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 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 istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Članak 157.

(1) 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 158.

(1) 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 159.

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

Članak 160.

(1) 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.“

Članak 161.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 162.

(1) Planom nije određeno.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 163.

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

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

Članak 164.

(1) 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.

(2) 1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja

- 1.1. etnološka baština

- 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

(3) 2.0. Povijesne građevine i sklopovi

- 2.1. Sakralne građevine

- 1. župna crkva Sv. Marije (BDM) - neostilska građevina, 1836. - ZPP
- 2. crkva Sv. Vida - srednjovjekovna građevina, 1348. - ZPP

- 2.2. Stambene građevine

- 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

- 1. Kulina - ostaci srednjovjekovne arhitekture; istočno od Gaza u moru oko 100 m od obale - ZPP

(4) 3.0. Arheološka baština

- 3.1. Podmorski arheološki lokaliteti

- 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

- 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. ostaci crkve Sv. Kristofora (prvi spomen 1350.), Soline - E
- 10. Soline - E

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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 165.

(1) 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 166.

(1) 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 167.

(1) Arheološka iskopavanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

(2) 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 168.

(1) U radijusu od 300 m u odnosu na poziciju podzemskih 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 169.

(1) 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.

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

3.1.3. Krajobraz

Članak 170.

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

Članak 171.

(1) Treba zaštititi:

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

(2) 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 172.

- (1) 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.
- (2) Potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl..
- (3) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje obnovljivih 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 173.

- (1) Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.
- (2) 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.
- (3) U slučaju nasipavanja obale potrebno je izraditi studiju utjecaja naokoliš.

Članak 174.

- (1) 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 ozelenjivanja 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
 - 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.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 175.

(1) MEĐUNARODNO VAŽNA PODRUČJA ZA PTICE:

- ŠIFRA I NAZIV - HR1000023 SJEVEROZAPADNA DALMACIJA I PAG, CILJEVI OČUVANJA - crnogri plijenor (*Gavia arctica*) crvenogri plijenor (*Gavia stellata*) blistavi ibis (*Plegadis falcinellus*) eja livadarka (*Circus pygargus vlastelica*) (*Himantopus himantopus*) čukavica (*Burhinus oedipnemus*) zlatar pijukavac (*Pluvialis squatarola*) morski kulik (*Charadrius alexandrinus*) veliki pozviždač (*Numenius arquata*) crvenoga prutka (*Tringa totanus*) žalar cirikavac (*Calidris alpina*) dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*) kratkoprsta ševa (*Calandrella brachydactyla*) sivi svračak (*Lanius minor*)
- SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE - regulirati lov i sprječavati krivolov (7) - osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i 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)

(2) PODRUČJA VAŽNA ZA DIVLJE SVOJTE I STANIŠNE TIPOVE:

- ŠIFRA I NAZIV HR3000176 NINSKI ZALJEV; - CILJEVI OČUVANJA/ ptice močvarice (NKS šifra F.2. 1120 G.3.5.) - NATURA 1140, 1110, 1120; - STANIŠNI TIP/ muljevite i pješčane pličine, pješčana dna, pjeskovita morska obala, naselja posidonije; - SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE/ -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)
- ŠIFRA I NAZIV: HR4000005 PRIVLAKA – NINSKI ZALJEV – LJUBAČKI ZALJEV; - CILJEVI OČUVANJA/ ptice močvarice (NKS šifra F.2. 1120 G.3.5.) - NATURA 1420, 1140; - STANIŠNI TIP/ mediteranska i termoatlantska vegetacija halofitnih grmova (*Sarcocornetea fruticosi*), muljevite pješčane pličine; - SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE/ - kontrolirati i ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim pjeskovitim morskim obalama (22), - sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala (23)
- NATURA šifra – stanišni tipovi zaštićeni Direktivom o staništima; NKS šifra – stanišni tip utvrđen Nacionalnom klasifikacijom staništa

(3) 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.

(4) 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.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 176.

(1) Mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš će se temeljiti na Odredbama iz ovog Plana i na posebnim propisima Republike Hrvatske.

Članak 177.

(1) 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

3.2.1.1. Zaštita tla

Članak 178.

(1) 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 djelotvornog 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.

3.2.1.2. Postupanje s otpadom

Članak 179.

- (1) 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 180.

- (1) Moraju se sanirati postojeća odlagališta otpada, odnosno odrediti prenamjena onih koja se neće koristiti.

Članak 181.

- (1) 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 182.

- (1) 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 183.

- (1) 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 184.

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

- (2) 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 ucrтана je lokacija reciklažnog dvorišta u sklopu poslovno-proizvodne zone (Ki).

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

Članak 185.

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

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 186.

- (1) 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 187.

- (1) 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.

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

Članak 188.

(1) 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.

(2) Provoditi zaštitu svih vodocrpilišta prema postojećoj odluci.

Članak 189.

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

Članak 190.

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

3.2.2.2. Zaštita mora

Članak 191.

(1) 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 prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja
- u marinama i lokalnim lukama ugraditi uređaje za prihvrat 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 192.

(1) Planom su određene i prikazane zone obalnog pojasa, 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.

3.2.2.3. Zaštita od poplava

Članak 193.

(1) 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.

(2) Smanjenje šetnog 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 običi 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.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 194.

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 195.

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

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 196.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima ovisno je o požarnom opterećenju.

(4) 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.

(5) ODREĐIVANJE ZONA ZAŠTITE

- Požarno opterećenje - Vrlo visoko; GJ/M2 - veće od 4; Red požarne zapreke - I.; Širina vatrobranog pojasa - $h_v1 + h_v2 + 20$ m
- Požarno opterećenje - Visoko; GJ/M2 - veće od 2; Red požarne zapreke - II.; Širina vatrobranog pojasa - $h_v1 + h_v2 + 10$ m
- Požarno opterećenje - Srednje; GJ/M2 - od 1 do 2; Red požarne zapreke - III.; Širina vatrobranog pojasa - $h_v1 + h_v2 + 5$ m
- Požarno opterećenje - Nisko; GJ/M2 - manje od 1; Red požarne zapreke - IV.; Širina vatrobranog pojasa - visina višeg objekta

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

(7) 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).

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

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

Članak 197.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

3.2.3.3. Zaštita od rušenja

Članak 198.

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

3.2.3.4. Zaštita od potresa

Članak 199.

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

3.2.3.5. Sklanjanje ljudi

Članak 200.

- (1) Na području općine Privlaka nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima i u porodičnim skloništima kod individualne stambene izgradnje.
- (2) 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.
- (3) Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

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

Članak 201.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 202.

- (1) Prilikom projektiranja građevina (zgrade, infrastrukturna mreža i dr.) treba voditi računa da iste izdrže olujno i orkansko nevrijeme.
- (2) Planovima nižeg reda mogu se planirati mjere za zaštitu građevina ili dijelova naselja od olujnog i orkanskog vjetrova.

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

Članak 203.

- (1) 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,
- (2) 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.
- (3) 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.).
- (4) 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.
- (5) 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).
- (6) Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova panela unutar obuhvata zahvata elektrane.

- (7) U postupku razvoja projekta solarne elektrane prioritet stavljati na odabir najbolje dostupne tehnologije izvedbe fotonaponskih modula koji omogućuje što niži stupanj odbljeska.
- (8) 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.
- (9) Održavanje podstojne vegetacije provoditi biološkim ili mehaničkim metodama, bez korištenja kemijskih metoda.
- (10) Spriječiti eroziju u podnožju solarnih elektrana sadnjom niske vegetacije koja se održava mehaničkim i biološkim metodama. Solarne panele ne tretirati agresivnim kemikalijama.
- (11) Na projektnoj razini osigurati tehnička rješenja za prevenciju erozije na šumama i šumskom zemljištu.
- (12) 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.
- (13) Solarne elektrane realizirati u potpunosti izvan prioritetnih ciljnih staništa svih područja ekološke mreže.
- (14) 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.

3.2.4. Zrak

Članak 204.

- (1) 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 površina redovitim čišćenjem prašine s ulica.

Članak 205.

- (1) 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 energetske ga koristiti.

Članak 206.

- (1) 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 207.

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

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 208.

(1) 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 međuzupanijski 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 209.

(1) 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.

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

3.3.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 210.

(1) 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
- Pomorske građevine - Nautička sidrišta:
 - Bilotinjak/Glavanci – planirano
 - Uvala Livadice - planirano
 - Soline/Skobleri – 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)
- Vodne građevine - Građevine za zaštitu voda:
 - sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 100000 ES u dvije ili više jedinica lokalne samouprave.

(2) 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.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Uvjeti za izgradnju unutar prostora ograničenja

Članak 211.

- (1) U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:
- istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
 - iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
 - obradu otpada
 - uzgoj plave ribe
 - vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
 - privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
 - zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.
- (2) Odredbe iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na:
- eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
 - eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
 - izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
 - reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
 - građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture

- građevine namijenjene za privez plovila koja prijevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

(3) 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 212.

(1) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- rekonstrukcija postojeće građevine kojom se ne povećava veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- 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
- gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije.

Članak 213.

(1) 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 prometnice.