
**ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAG**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA
PROBOJ**

KNJIGA I

Naručitelj: **GRAD PAG**
23250 Pag, Branimirova obala 1

Izrađivač: **A.G. MATAS, D.O.O.**
10000 Zagreb, 3. Cvjetno naselje 23.
Tel.: 01/61 96 900

Elaborat: **GRAD PAG**
Urbanistički plan uređenja naselja Proboj

Koordinator Plana: **MILJENKO MATAS**, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt

Planer: **MILJENKO MATAS**, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt

Suradnici **KREŠIMIR MATAS**, dipl.ing.arh
DARIJA KRAJINOVIĆ-MATAS, dipl.ing.arh.

Pejzažno uređenje: **KREŠIMIR MATAS**, dipl.ing.arh.

Direktor: **DARIJA KRAJINOVIĆ-MATAS**, dipl.ing.arh.

Županija: Zadarska	Grad: Pag
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja naselja Proboj	
Odluka o izradi UPU naselja Proboj od 7. srpnja 2008. (Službeni glasnik Grada Paga 3/08)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:
Javna rasprava objavljena je: 20.09.2009. (Jutarnji list) Ponovljena javna rasprava objavljena je: 27.08.2010. (Jutarnji list)	Javni uvid održan je: Od 29.09. do 29.10.2009. Ponovljeni Javni uvid održan je: Od 06.09. do 15.09.2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odluka Gradskog vijeća grada Paga o donošenju UPU naselja Proboj od 22. prosinca 2010. (Službeni glasnik Grada paga 10/10) _____ Antonela Zrilić, mag.kraj.arh.
Suglasnost na UPU naselja Proboj izdana je od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07 i 38/09) KLASA: 350-02/10-13/96; URBROJ: 531-06-10-2; datum: 29. studenog 2010.	
Pravna osoba koja je izradila plan: Arhitektura i graditeljstvo Matas d.o.o, Zagreb, III Cvjetno naselje 23	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: _____	Odgovorni voditelj: _____ Darija Krajinović - Matas, dipl.ing.arh.
Koordinator plana:	Miljenko Matas, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Hrvojka Gasparini, dipl.ing.arh. Miljenko Matas, dipl.ing.arh. Darija Krajinović - Matas, dipl.ing.arh. Krešimir Matas, dipl.ing.arh. Zlatko Nujić, dipl.ing.prom.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Branimir Paro Vidolin
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ KNJIGE I

A. TEKSTUALNI DIO

1. Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

0. Posebna geodetska podloga i situacija u širem kontekstu

0.a. Posebna geodetska podloga mj 1:2000

0.b. Posebna geodetska podloga s prikazom granice obuhvata mj 1:2000

0.c. Šira situacija

1. Detaljna namjena površina mj 1:2000

2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža

2.a. Plan prometa mj 1:2000

2.b. Telekomunikacije i energetska sustav mj 1:2000

2.c. Vodnogospodarski sustav mj 1:2000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina mj 1:2000

4. Način i uvjeti gradnje

4.a. Tipologija gradnje mj 1:2000

4.b. Uvjeti gradnje mj 1:2000

**ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAG
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PROBOJ**

A. TEKSTUALNI DIO / 1. Odredbe za provođenje

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09), Odluke o izradi UPU naselja Proboj (“Službeni glasnik Grada Paga” broj 03/08), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/10-13/96, Urbroj: 531-06-10-2, od 29. studenog 2010. godine i članka 20. Statuta Grada Paga (“Službeni glasnik Grada Paga broj 05/09 I 09/10), Gradsko vijeće Grada Paga na svojoj 12. sjednici, održanoj 22. prosinca 2010. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PROBOJ

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Proboj (skraćeni naziv: UPU Proboj ili Plan) donosi se za područje obuhvata površine 22,73 ha, određeno Prostornim planom uređenja Grada Paga – *Izmjene i dopune radi usklađenja s uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) iz 2007.*, a čija je granica prikazana na svim prilogima kartografskoga dijela Plana.

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Proboj sastoji se od dvije knjige. Prva knjiga sadrži tekstualni i grafički dio, a druga obvezne priloge:

KNJIGA 1:

A. Pisani dio

1. Odredbe za provođenje

B. Grafički dio s kartografskim prikazima

0. Posebna geodetska podloga i situacija u širem kontekstu

0.A. *Posebna geodetska podloga* mjerilo 1:2000

0.B. *Posebna geodetska podloga s prikazom granice obuhvata* mjerilo 1:2000

0.C. *Šira situacija* mjerilo 1:25000

1. Korištenje i namjena prostora mjerilo 1:2000

2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža

2.A. *Promet* mjerilo 1:2000

2.B. *Telekomunikacije i energetski sustav* mjerilo 1:2000

2.C. *Vodnogospodarski sustav* mjerilo 1:2000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina mjerilo 1:2000

4. Način i uvjeti gradnje

4.A. *Tipologija gradnje* mjerilo 1:2000

4.B. *Uvjeti gradnje* mjerilo 1:2000

KNJIGA 2:

C. Obvezni prilozi

1. Obrazloženje plana
2. Izvod iz PPU Grada Paga koji se odnosi na područje obuhvata Plana
3. Stručne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje
4. Popis sektorskih dokumenata i propisa na koje se odnosi sadržaj prostornog plana
5. Zahtjevi i mišljenja
6. Izvešća o prethodnoj stručnoj i javnoj raspravi
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
8. Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 3.

PLANIRANE NAMJENE

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u ovom Planu su:
- temeljna obilježja prostora naselja Proboj za koje se donosi Plan;
 - vrednovanje postojećeg izgrađenog prostora, zelenila unutar njega te okolnog prirodnog okoliša;
 - kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
 - razvoj infrastrukturnih sustava i njihovo racionalno korištenje.
- (2) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina određenih za gradnju stambenih, društvenih gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) i sportskih građevina, javnih prometnih i ostalih infrastrukturnih površina, te javnih i ostalih zelenih površina prikazani su u grafičkim prikazima Plana. U grafičkom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000 detaljno razgraničenje površina unutar općeg razgraničenja javnih i drugih namjena. Planirane su slijedeće opće i detaljne namjene:

<i>Namjena</i>	<i>Oznaka</i>
Stambena namjena	(S)
Mješovita namjena	(M)
- pretežito stambena	(M1)
Sportsko-rekreacijska namjena	(R)
- uređena plaža	(R6)
- uređena plaža – morski dio	
Javne zelene površine	(Z)
- igrališta	(Z2)
Površine prometnih i infrastrukturnih sustava	(IS)
- trafostanica	(IS1)
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	(IS2)
- uređena obalna površina	
- kolne prometnice	
- pješačke površine	
- operativna obala Luke Proboj (200 vezova)	

- (3) Kapacitet zone obuhvata (mogući broj korisnika) planiran je na osnovu cca. 1000 stambenih jedinica. Iz toga proizlazi da zona obuhvata UPU Proboj ima kapacitet od 3000 stanovnika (1000 s.j. x 3 st./s.j. = 3000 st.). Gustoća stanovništva prema obaveznim brojčanim pokazateljima je:

Gst (netto)	3000 st. / 15,72 ha	= 191 st/ha
Gust (uk.netto)	3000 st. / 19,90 ha	= 151 st/ha
Gbst (brutto)	3000 st. / 22,73 ha	= 132 st/ha
Gnst (netto)	3000 st. / 22,73 ha	= 132 st/ha

Članak 4.

STAMBENA NAMJENA (S)

- (1) Ovim Planom predviđena je jedna vrsta stambene namjene (S) i te površine su na planu 1. *Korištenje i namjena prostora* označene žutom bojom. Površine stambene namjene (S) namijenjene su za gradnju stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene zgrade) te obuhvaćaju područja postojeće i planirane stambene izgradnje.
- (2) Na građevnim česticama stambene namjene, u sklopu glavne (stambene) ili pomoćne građevine (osim garaža) dozvoljeno je uređivanje prostora za manje poslovne sadržaje, te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni (npr. uredi, ordinacije).
- (3) Poslovni i uslužni prostori iz prethodnog stavka mogu se nalaziti u obiteljskim kućama i stambenim poslovnim zgradama uz uvjete iz članka 10., stavaka 1. i 2. U postojećim stambenim zgradama sa nepovoljnijim odnosom poslovnog prostora u odnosu na stambeni isti se može zadržati, ali bez mogućnosti povećanja u korist poslovnog prostora.

(4) U područjima stambene namjene isključuju se poslovno-ugostiteljsko-uslužne djelatnosti (ugostiteljski sadržaji s glazbom i drugi sadržaji) koje ne mogu ispuniti uvjete zaštite okoliša od zagađenja (zvuk, miris, prašina, promet, ...).

(5) Postojeće pomoćne zgrade, osim garaža, na građevinskim česticama unutar područja stambene namjene mogu se prenamijeniti u, poslovni ili prostor drugih namjena (trgovački, uslužni i sl.).

(6) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina.

(7) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih (legalno izgrađenih) zgrada može se zadržati postojeće građevno stanje koje nije u skladu s parametrima propisanim ovim Planom (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice).

Članak 5.

MJEŠOVITA NAMJENA (M1)

(1) Ovim Planom predviđena je jedna vrsta mješovite namjene i to pretežito stambena namjena (M1) i te na planu 1. *Korištenje i namjena prostora* označene narančastom bojom. Površine mješovite, pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su za gradnju stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene zgrade) i stambeno-poslovnih zgrada, te obuhvaćaju područja postojeće i planirane stambene izgradnje.

(2) Na građevnim česticama mješovite namjene, u sklopu glavne (stambeno-poslovne) ili pomoćne građevine dozvoljeno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, usluge i čiste servise (liječničke ordinacije, odvjetnički i bilježnički uredi, prodavaonice cvijeća, trgovina dnevne opskrbe i svi ostali sadržaji koji su u skladu sa važećim Pravilnicima).

(3) Poslovni, trgovački, ugostiteljski i uslužni prostori iz prethodnog stavka mogu se nalaziti isključivo u stambeno-poslovnim zgradama uz uvjete iz članka 10., stavka 3. U postojećim stambeno-poslovnim zgradama sa nepovoljnijim odnosom poslovnog prostora u odnosu na stambeni isti se može zadržati, ali bez mogućnosti povećanja u korist poslovnog prostora.

(4) Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) mogu se po potrebi graditi nove i rekonstruirati postojeće zgrade/građevine za:

- prodavaonice široke potrošnje (površine do 150 m²);
- tihi obrt i usluge;
- ugostiteljstvo (kafići, slastičarne, konobe, restorani do 80 mjesta);
- objekti javne namjbe (vrtići, ambulanta)

(5) Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) ne mogu se graditi trgovački i poslovni centri te zgrade proizvodne i skladišne namjene čije korištenje značajno povećava promet ili na drugi način narušava kakvoću stanovanja.

(6) Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) mogu se uređivati perivoji, šetališta i dječja igrališta za djecu do 7 godina.

(7) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina.

(8) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih (legalno izgrađenih) zgrada može se zadržati postojeće građevno stanje koje nije u skladu s parametrima propisanim ovim Planom (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice).

Članak 6.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R)

(1) Sportsko-rekreacijska namjena obuhvaća postojeće i planirane površine za uređenje plaže (R6) sa svim potrebnim i dozvoljenim građevinama i manjim sportskim terenima.

(2) Detaljniji uvjeti za uređenje površina sa oznakom R6 dati su u članku 25.

Članak 7.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z2)

(1) Javne zelene površine (Z2) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana, koji služe i doprinose stvaranju i unaprjeđenju slike naselja.

(2) Unutar javnih zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi/postavljati samo parkovne građevine (odrine, nadstrešnice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja. Iznimno se dozvoljava podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom te površine uz posebnu pažnju da se ne oštete vrijedni nasadi.

(3) Unutar ovih površina trebaju se urediti dječja igrališta za djecu do 14 godina.

Članak 8.

POVRŠINE PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

(1) Površine prometnih i infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za gradnju i vođenje cjelokupne lokalne komunalne infrastrukture unutar (ili preko) posebno planiranih pojaseva ili katastarskih/građevnih čestica. To se prvenstveno odnosi na:

- prometne (kolne, pješačko-kolne i pješačke) površine;
- elektroopskrba i trafostanice (IS1);
- vodoopskrba;
- odvodnja i pročistači otpadnih voda (IS2);
- telekomunikacije.

(2) Na zasebnim prometnim površinama predviđena je izgradnja cjelokupne ulične mreže naselja sa odgovarajućim pratećim pješačkim i zelenim/parkirališnim površinama. (list 2.A. *Promet*).

(3) Pod ostalim površinama infrastrukturnih sustava podrazumijevaju se prostorni pojasevi i pojedine građevne čestice unutar kojih se postavljaju (grade ili ukopavaju) infrastrukturne građevine za ostale komunalne sadržaje (cjevovodi, trafostanice, rezervoari za pitku vodu, pročistači otpadnih voda, stupovi/odašiljači za nepokretne i pokretne telekomunikacije).

(4) Predviđeno je uređenje operativne obale Luke Proboj:

- Planom utvrđen vršni ukupni kapacitet za luku Proboj iznosi 200 vezova.
- Površina obuhvata luke Proboj iznosi ukupno 4,19 ha. Od toga 0,60 ha uređene obalne površine i 3,59 ha morske površine (dužobalnog akvatorija). Zona obuhvata na morskom dijelu ograničena je na 100 m od uređene obalne crte.
- Unutar zone obuhvata luke Proboj potrebno je predvidjeti izgradnju lučke podgradnje (lukobrani, operativne obale, objekti infrastrukture, objekti za sigurnost plovidbe) i lučke nadgradnje (uređaji i objekti namjenjeni za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe).

Članak 9.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Na javnim površinama (uređena obala) mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene građevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Grada, te drugim odgovarajućim aktima. Njihova postava dozvoljena je ako su zadovoljeni opći uvjeti iz ovoga Plana, te ako ne zaklanjaju pogled na pomorsko dobro. S osobitom pozornošću treba odabrati njihov položaj, oblikovanje, boju i materijal te veličinu unutar područja zaštite.

(2) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine iz prethodnog stavka trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina.

(3) Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent naselja. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi Grad Pag. Kiosci se ne smiju postavljati na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih zgrada te ne smiju biti priključeni na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(4) Veliki reklamni panoi (preko 1,00 m² površine) smiju se postaviti samo uz prethodno ishođenje sve potrebne suglasnosti prema važećim zakonima. Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju Gradske odluke.

(5) Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, suncobrani i podiji na kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju se uklopiti svojim oblikom materijalima, veličinom i bojom u ambijent. Postavom ne

smiju narušavati oblikovnu i funkcionalnu cjelovitost prostora naselja. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog gradskog odjela, a u skladu s odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH I OSTALIH ZGRADA

2.1. OPĆI UVJETI GRADNJE

Članak 10.

(1) **Obiteljska kuća** je građevina stambene namjene s najviše tri (3) stambene (apartmanske) jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske bruto površine do 400 m² u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici, te s najviše $P_o(P_{po})+P(S)+1+P_k$ (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu). U obiteljskoj kući je moguće uređenje prostora za manje poslovne sadržaje, te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni (npr. uredi, ordinacije), na najviše 30% bruto razvijene površine.

(2) **Stambena zgrada** je građevina stambene namjene s najviše četiri (4) stambene (apartmanske) jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske bruto površine do 400 m² u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici, te s najviše $P_o(P_{po})+P(S)+1+P_k$ (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu). U stambenoj zgradi je moguće uređenje prostora za manje poslovne sadržaje, te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni (npr. uredi, ordinacije), na najviše 30% bruto razvijene površine.

(3) **Stambeno-poslovna zgrada** je građevina, većinom stambene namjene (najmanje 60% građevinske bruto površine) s najviše četiri (4) stambene (apartmanske) jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske bruto površine do 500 m² u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici, te s najviše $P_o(P_{po})+P(S)+2$. U stambeno-poslovnoj zgradi je moguće uređenje prostora za različitu poslovno-trgovačko-ugostiteljsku namjenu (u skladu sa važećim Zakonima i Propisima).

(4) **Glavna građevina** je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom Planom.

(5) **Pomoćna građevina** je građevina koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu građevinu (obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu), a koristi se za uređenje prostora za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja.

(6) **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo jedna pomoćna građevina.

(7) **Poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena samo jedna pomoćna građevina.

(8) **Lođa** je poluotvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine čiji vanjski zaštitni zid/ograda može biti najviše 0,50 metara izvan ravnine pročelja te etaže. Natkriveni dio površine loggie dobiva se na račun smanjenja površine prostorije uz nju.

(9) **Balkon** je poluotvoreni ili otvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine koji može biti najviše 25% svoje dubine uvučen unutar vodoravnog obrisa zgrade (u odnosu na samo jedno pročelje zgrade), a ostatak je natkrit isto takvim istakom na etaži iznad, ali bez bočnog zatvaranja.

(10) **Terasa** je otvoreni dio najviše etaže (razine) građevine koji može biti i djelomično natkriven (do 30% tlocrtne površine) i bez bočnog zatvaranja. U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje balkon, odnosno loggia.

(11) **Krovna kućica** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Krovna kućica ne smije biti šira od 2 raspona krovnih rogova. U protivnom ne smatra se krovnom kućicom, a prostor ispod krovišta nije potkrovlje, već se računa kao puna etaža (razina).

(12) **Krovni prozor** je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.

(13) U područjima namijenjenima za stambenu (S) namjenu moguće je graditi obiteljske kuće i stambene zgrade, a u područjima namijenjenima za mješovitu (M1) namjenu moguće je graditi obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade, sve u skladu s odredbama ovog Plana.

(14) Obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade moguće je graditi kao samostojeće ili poluugrađene, prema grafičkom prikazu 4. *Načini i uvjeti gradnje 4.a. Tipologija gradnje.*

(15) Sve građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade) mogu imati lođe, balkone i terase, a u potkrovljima sa stambenom namjenom mogu se graditi krovne kućice i krovni prozori.

(16) Stambene i stambeno-poslovne građevine unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi isključivo na prostorima koji su u potpunosti komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na: elektroopskrbu, vodoopskrbu i mjesnu odvodnju.

Članak 11.

GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna glavna građevina, te više pomoćnih građevina. Ukupna građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije biti veća od 20% ukupne građevinske bruto površine glavne građevine. Zbroj bruto površina prizemlja glavne i pomoćnih građevina ne smije prijeći vrijednosti iz članka 14., stavka 3. ovog Plana.

(2) Ako je postojeća legalno izgrađena građevina izvedena na način da su stanovi odvojeni okomitom ravninom, tada se građevina smatra dvojnog i postojeća građevna čestica može se preparcelirati. Preparcelacija se radi duž osi zajedničkoga okomitog zida, odnosno linijom spoja dva zida, a uvjeti izravnog prilaza i minimalne dozvoljene veličine čestica moraju zadovoljavati uvjete i odredbe propisane ovim Planom.

(3) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Poželjno je ujednačiti veličinu i oblik građevnih čestica unutar pojedine ulice. Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se lokacijskom dozvolom. Ako su postojeće čestice s već izgrađenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine - moguća je gradnja, dogradnja i obnova građevina na takvoj čestici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim Planom. Postojeće legalno izgrađene građevine na česticama manjim od propisanih ne mogu se tlocrtno povećavati već se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

(4) Najveća površina građevinske parcele za građenje obiteljskih kuća, stambenih zgrada i stambeno-poslovnih zgrada je:

- 1.600 m² za građenje samostojećih objekata
- 1.200 m² za građenje dvojnih objekata

Članak 12.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) U područjima planiranima za stambenu namjenu (S) određene su zone za izgradnju samostojećih građevina, zone za izgradnju poluugrađenih građevina, te zone u kojima je dozvoljena gradnja i samostojećih i poluugrađenih građevina (prema grafičkom prikazu 4. *Načini i uvjeti gradnje 4.a. Tipologija gradnje*). U područjima stambene namjene (S) moguće je graditi obiteljske kuće i stambene zgrade. Obiteljske kuće moraju zadovoljavati opće uvjete gradnje iz članka 10., stavka 1., a stambene zgrade opće uvjete gradnje iz članka 10., stavka 2. ovog Plana.

(2) Najmanja površina građevne čestice za izgradnju samostojeće obiteljske kuće ili stambene zgrade je 500 m², a poluugrađene 400 m².

(3) Najveća bruto površina prizemlja ne smije biti veća od 300 m² za samostojeće, odnosno 200 m² za poluugrađene građevine, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost. U ovu površinu uračunavaju se i bruto površine prizemlja svih pomoćnih građevina.

(4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće obiteljske kuće i stambene zgrade može biti 16,00 metara, a za poluugrađene 14,50 metara.

(5) Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 5,50 metara.

(6) Najmanja dubina građevne čestice može biti 25,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 45,00 metara.

(7) Pri oblikovanju građevne čestice prema lokacijskim uvjetima treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

(8) Najveća izgrađenost građevne čestice (K_{iz}) iznosi 30%.

(9) Najveći koeficijent iskoristivosti (K_{is}) iznosi 0,6 .

- (10) Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (11) Najveća visina obiteljske kuće ili stambene zgrade jest dvije nadzemne etaže (prizemlje ili suteren i kat) uz mogućnost gradnje podruma ili poluukopane etaže (više od 50% ukopana etaža čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja), te potkrovlja ($Po(Ppo)+P(S)+1+Pk$), što odgovara visini zgrade do ruba krovno-g vijenca od najviše 8,50 metara.
- (12) Najveća građevinska bruto površina građevine iznosi 400 m² za samostojeće, odnosno 300 m² za poluugrađene, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost.
- (13) Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.
- (14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina smještenih iza građevne crte glavne građevine na način da njihova građevinska bruto površina ne bude veća od 20% građevinske bruto površine glavne građevine. Također, ukupna bruto površina prizemlja svih građevina na građevnoj čestici (glavne i pomoćnih) ne smije prijeći vrijednosti iz stavka 3. ovog članka.
- (15) Unutar već izgrađenih dijelova naselja, izvan pojasa od 70 m od obalne crte, moguća je interpolacija nove izgradnje, rekonstrukcija i izgradnja zamjenskih građevina stambene i namjene.
- (16) Interpolacija, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- (17) Unutar već izgrađenih dijelova naselja, u kojima je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne veći od propisanih ovim Planom, interpolacija nove izgradnje, rekonstrukcija i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:
- Minimalna veličina građevinske parcele iznosi najmanje 50 % površine uvjetovane ovim Planom za pojedinu tipologiju gradnje.
 - Najveća izgrađenost građevne čestice (K_{iz}) iznosi 60%.
 - Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 1,0.
 - Minimalna udaljenost građevine od granice susjedne čestice, za samostojeće građevine, iznosi 1,0 m uz uvjet da na tom pročelju nema otvora (otvorima se ne smatraju otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 0,40 m², dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm).
 - Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališni prostor najmanje za 1 PGM po stambenoj (apartmanskoj) jedinici.
 - Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina može se zadržati postojeće građevno stanje koje nije u skladu s parametrima propisanim ovim Planom (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice).

Članak 13.

- (1) U područjima planiranima za mješovitu, pretežito stambenu namjenu (M1) određene su zone za izgradnju samostojećih građevina, zone za izgradnju poluugrađenih građevina, te zone u kojima je dozvoljena gradnja i samostojećih i poluugrađenih građevina (prema grafičkom prikazu 4. *Načini i uvjeti gradnje 4.a. Tipologija gradnje*). U područjima mješovite, pretežito stambene namjene (M1) moguće je graditi obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade. Obiteljske kuće moraju zadovoljavati opće uvjete gradnje iz članka 10., stavka 1., stambene zgrade opće uvjete gradnje iz članka 10., stavka 2., a stambeno-poslovne zgrade opće uvjete gradnje iz članka 10., stavka 3. ovog Plana.
- (2) Najmanja površina građevne čestice za izgradnju samostojeće obiteljske kuće ili stambene zgrade je 500 m², a poluugrađene 400 m². Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju samostojeće stambeno-poslovne zgrade je 600 m², a poluugrađene 450 m².
- (3) Najveća bruto površina prizemlja obiteljskih kuća i stambenih zgrada ne smije biti veća od 300 m² za samostojeće, odnosno 200 m² za poluugrađene građevine, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost. Najveća bruto površina prizemlja stambeno-poslovnih zgrada ne smije biti veća od 350 m² za samostojeće, odnosno 250 m² za poluugrađene građevine, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost.
- (4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće obiteljske kuće i stambene zgrade može biti 16,00 metara, a za poluugrađene 14,50 metara. Najmanja širina građevne čestice za samostojeće stambeno-poslovne zgrade može biti 18,00 metara, a za poluugrađene 16,00 metara.
- (5) Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.
- (6) Najmanja dubina građevne čestice može biti 25,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 45,00 metara.

- (7) Pri oblikovanju građevne čestice prema lokacijskim uvjetima treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.
- (8) Najveća izgrađenost građevne čestice (K_{iz}) iznosi 30%.
- (9) Najveći koeficijent iskoristivosti (K_{is}) iznosi 0,6 .
- (10) Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (11) Najveća visina obiteljske kuće ili stambene zgrade jest dvije nadzemne etaže (prizemlje ili suteren i kat) uz mogućnost gradnje podruma ili poluukopane etaže (više od 50% ukopana etaža čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja), te potkrovlja ($Po(Ppo)+P(S)+1+Pk$), što odgovara visini zgrade do ruba krovno-g vijenca od najviše 8,50 metara.
- (12) Najveća visina stambeno-poslovne zgrade jest tri nadzemne etaže (prizemlje ili suteren i 2 kata) uz mogućnost gradnje podruma ili poluukopane etaže (više od 50% ukopana etaža čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja), ($Po(Ppo)+P(S)+2$), što odgovara visini zgrade do ruba krovno-g vijenca od najviše 10,00 metara.
- (13) Najveća građevinska bruto površina građevine iznosi 500 m² za samostojeće, odnosno 300 m² za poluugrađene, u slučajevima kada bi veličina građevne čestice omogućavala veću izgrađenost.
- (14) Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren.
- (15) Na građevnoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina smještenih iza građevne crte glavne građevine na način da njihova građevinska bruto površina ne bude veća od 20% građevinske bruto površine glavne građevine. Također, ukupna bruto površina prizemlja svih građevina na građevnoj čestici (glavne i pomoćnih) ne smije prijeći vrijednosti iz stavka 3. ovog članka.
- (16) Unutar već izgrađenih dijelova naselja, izvan pojasa od 70 m od obalne crte, moguća je interpolacija nove izgradnje, rekonstrukcija i izgradnja zamjenskih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
- (17) Interpolacija, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- (18) Unutar već izgrađenih dijelova naselja, u kojima je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne veći od propisanih ovim Planom, interpolacija nove izgradnje, rekonstrukcija i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:
- Minimalna veličina građevinske parcele iznosi najmanje 50 % površine uvjetovane ovim Planom za pojedinu tipologiju gradnje.
 - Najveća izgrađenost građevne čestice (K_{iz}) iznosi 60%.
 - Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 1,0.
 - Minimalna udaljenost građevine od granice susjedne čestice, za samostojeće građevine, iznosi 1,0 m uz uvjet da na tom pročelju nema otvora (otvorima se ne smatraju otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 0,40 m², dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm).
 - Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališni prostor najmanje za 1 PGM po stambenoj (apartmanskoj) jedinici.
 - Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina može se zadržati postojeće građevno stanje koje nije u skladu s parametrima propisanim ovim Planom (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice).

Članak 14.

OGRANIČENJA ZAHVATA U PROSTORU ZOP- A

- (1) U naselju Proboj manje od 50% postojećih građevina koristi se za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju. Iz tog razloga u dijelu građevinskog područja u pojasa manjem od 70 m od obalne crte nije moguće planirati niti graditi nove pojedinačne ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luka i sl.), te uređenje javnih površina.

Članak 15.

GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA STAMBENIH ZGRADA

- (1) Građevna linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine.
- (2) Udaljenost građevne linije glavne građevine od regulacijske linije ulice iznosi 5,00 m ili 8,00 m, prema grafičkom prikazu 4. Načini i uvjeti gradnje 4.b. Uvjeti gradnje.

(3) Iznimno u izgrađenom dijelu GPN-a, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođuje građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice, građevna linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati.

(4) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija prometnog/uličnog pojasa u skladu sa planerskim uvjetima. Ukoliko je širina planiranog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora (zbog postojeće izgradnje), zadržava se postojeći položaj rubne linije uz uvjet da se kod rekonstrukcije spomenutih zgrada ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje zamjenskih građevina građevinska linija ne smije približiti osi prometnice.

(5) Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj liniji (građevna i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim katovima (loggie, balkoni ili erkeri) na prednjem pročelju mogu biti najviše do 1,00 m pod uvjetom da se nalaze na visini većoj od 4,00 metra od kote nogostupa (ili uređenog tla) i da ne zauzimaju više od 30% pročelja etaže na kojoj se grade. Ako se istak želi napraviti cijelom dužinom prednjeg pročelja tada ono mora biti izgrađeno na planiranoj građevnoj liniji, a građevna linija prednjeg zida prizemlja mora biti za dubinu istaka uvučena od građevinske linije.

Članak 16.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD BOČNE MEĐE

(1) Stambene građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade) i stambeno-poslovne zgrade grade se na građevnoj čestici na način da je udaljenost pročelja (uključivo istaci, balkoni i sl.) od bočne međe najmanje 3,00 metra. Ako je to bočno pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,00 metara.

(2) Ako je udaljenost bočnog pročelja stambene ili stambeno-poslovne građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3,00 metra na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m² koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija).

(3) Kod rekonstrukcije zgrada (u izgrađenoj strukturi) čije je bočno pročelje na manjoj udaljenosti od bočne međe mora se osigurati provođenje svih nužnih protupožarnih mjera i zaštite.

(4) Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi uz bočnu među samo u slučaju kada se radi o izgradnji poluugrađene građevine (zamjenske ili nove). Poluugrađene građevine je moguće graditi u područjima namjenjenim za tu tipologiju prema grafičkom prikazu 4. *Načini i uvjeti gradnje 4.a. Tipologija gradnje*. U tom slučaju je moguće i na susjednoj čestici izgraditi poluugrađenu građevinu u odnosu na istu bočnu među. Bočni zid građevina građenih na međi mora biti vatrootporan i mora ispunjavati uvjete o neprenošenju požara na susjednu građevinu. Krovnište ne smije imati istak krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevnoj čestici.

Članak 17.

MATERIJALI I OBLIKOVANJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Stambene građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga, vatrootpornog i vodootpornog građevnog materijala primjerenom otoku Pagu.

(2) Ako se na pojedinim dijelovima pročelja koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje propisanih protupožarnih uvjeta i roka trajanja.

(3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom naselja i krajolikom. Prednost treba dati oblaganju pročelja kamenom. Oblaganje fasadnom opekom se ne dozvoljava.

Članak 18.

KROVIŠTE I POKROV STAMBENIH ZGRADA

(1) Krovovi stambenih građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni. Nagibi kosih krovova u pravilu mogu biti od 20° do 35°, odnosno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada ili suvremenom arhitektonskom oblikovanju koje zahtijeva drukčije nagibe. Dozvoljava se izvedba zgrade i s ravnim krovom.

(2) Poželjno je da pokrov kosih krovova bude kupa kanalice. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita. Krovni prepust na zabatu nije dozvoljen. Na strani gdje se izvodi krovni vijenac moguć je istak do 20 cm, mjereći od pročelja odmah ispod krovnog vijenca.

Članak 19.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta za potrebe stanara u tim zgradama. Kod obiteljskih kuća, stambenih zgrada i stambeno-poslovnih zgrada potrebno je osigurati najmanje po jedno (1) parkirališno mjesto za svaku stambenu (apartmansku) jedinicu, uz dodatno jedno (1) rezervno parkirališno mjesto. Parkirališna mjesta mogu se planirati unutar garaža ili kao vanjska na građevnoj čestici.
- (2) Ako se u građevini nalazi trgovački, poslovni ili ugostiteljski prostor (manji poslovni sadržaji uz stanovanje ili stambeno-poslovna zgrada), potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka, ali ne na račun parkirališta stanara. Potrebno je osigurati najmanje jedno (1) parkirališno mjesto na svakih 40,00 m² trgovačkog ili poslovnog prostora, te najmanje dva (2) parkirališna mjesta na svakih 40,00 m² ugostiteljskog prostora. Uz to, na samoj građevnoj čestici treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnih vozila.
- (3) Potrebna parkirališna mjesta za korisnike trgovačkog, poslovnog ili ugostiteljskog prostora mogu se osigurati i na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju obavezno treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne čestice na kojoj se nalazi trgovački, poslovni ili ugostiteljski sadržaj.
- (4) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, poluukopane etaže, suterena ili podruma obiteljske kuće, stambene, stambeno-poslovne ili pomoćne zgrade. Prostor ispred garaže u pravilu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici.
- (5) Iznad garaže kod obiteljskih kuća, stambenih i stambeno poslovnih zgrada može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.
- (6) Ako se garaža uz stambenu građevinu gradi kao samostojeća građevina tada ona može biti isključivo prizemnica (P). Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

Članak 20.

OGRADE

- (1) Ograda građevnih čestica stambenih građevina može biti izvedena kao puna kamena do visine od 1,80 metara kamenim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati betonske stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.
- (2) Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

Članak 21.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama stambenih i stambeno-poslovnih građevina mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.
- (2) Kod stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali to mora biti na samoj građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom.
- (3) Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba dimenzionirati tako da se omogući postava različitih posuda za odvajanje i prikupljanje (papir, staklo, plastika i dr.) i treba biti vizualno skriveno od pogleda i svojim položajem ne smije negativno utjecati na sigurnost i odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

Članak 22.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Građevine se priključuju na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.
- (2) Lokalni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada.

- (3) Građevine se priključuju na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.
- (4) Unutar obuhvata ovoga Plana treba težiti da se što prije provede podzemna mreža i izvršiti podzemno priključenje građevina. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.
- (5) Građevine se priključuju na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijske sustave.
- (6) Unutar obuhvata ovoga Plana poželjan je podzemni TK priključak. Kod projektiranja mreže treba računati o osiguranju bar jedne telefonske linije po stanu te dvije linije na svakih 50,00 m² poslovno-trgovačko-ugostiteljskog prostora. Unutar novih građevina treba planirati provedbu instalacija za kabelsku televiziju.
- (7) Građevine se priključuju obavezno na mjesni sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju. U već izgrađenim dijelovima naselja u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi, sve zgrade se obavezno moraju priključiti na ovaj sustav.
- (8) Stambene i stambeno-poslovne građevine unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi isključivo na prostorima koji su u potpunosti komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na: elektroopskrbu, vodoopskrbu i mjesnu odvodnju.

Članak 23.

POMOĆNE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU

- (1) Na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz stambene građevine graditi pomoćne zgrade u domaćinstvu. Pomoćnim zgradama u domaćinstvu smatraju se: garaže za osobne automobile, spremišta alata, ljetne kuhinje i slične zgrade koje služe domaćinstvu.
- (2) Građevinska bruto površina pomoćnih građevine uračunava se u građevinsku bruto površinu stambene građevine na čestici. Udio površine pomoćnih zgrada u domaćinstvu ne može biti veći od 20% bruto površine stambene građevine na toj čestici.
- (3) Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema toj čestici i u tom slučaju mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti.
- (4) Građevna linija pomoćnih građevina treba biti najmanje na građevnoj liniji stambene građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevnoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.

Članak 24.

OBLIKOVANJE ZGRADA I UREĐENJE OKUĆNICA

- (1) Zgrade je potrebno oblikovati u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala primjerenih mediteranskom okruženju.
- (2) U vrtovima, a naročito ne unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih zgrada ne dozvoljava se sadnja stranog biljnog materijala (egzota). Poželjno je saditi tradicijske biljne vrste primjerene obalnom području Jadrana.

2.2. OPĆI UVJETI UREĐENJA SPORTSKO REKREACIJSKIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 25.

UREĐENA PLAŽA

- (1) Planom su predviđena dva područja za uređene plaže uz morsku obalu (R6).
- (2) Područje uređene plaže mora biti neposredno povezano s morem, označeno i zaštićeno s morske strane, nadzirano i pristupačno svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti. U tu svrhu moguće je izvoditi radove kojima se mijenjaju obilježja obale (nasipavanja, gradnja valobrana, rampa, stuba i sl.)
- (3) Kopneni dio uređene plaže treba biti infrastrukturno i sadržajno uređen. Dopusšteno je:

- uređivati staze i šetnice;
 - uređivati staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
 - postavljati infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, zahodi, tuševi, prijenosne svlačionice i sl.);
 - graditi kamene potporne zidove za zaštitu od erozije;
 - nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje);
 - postavljati montažnu komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.);
 - graditi sportsko-rekreacijske sadržaje vezane uz kupalište (skakaonice, tobogani, igrališta za odbojku na pijesku i sl.), tako da prizemna natkrivena građevina uz sportsko rekreacijski teren može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, ali ne više od 50 m², te da se nalazi najmanje 25 m od obalne crte;
 - oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
 - hortikulturno uređenje površina,
 - graditi prizemne plažne građevina maksimalne tlocrtne površine 50 m², udaljene najmanje 25 m od obalne crte.
- (4) Svim građevinama mora biti omogućen slobodan pristup (zabranjeno je ograđivanje pojedinih građevinskih čestica).
- (5) Za gradnju pratećih ugostiteljskih građevina (restorana, barova, spremišta za ležaljke, čamce i sl.) uvjet je da građevinska čestica mora imati najmanje 500 m².
- (6) Najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (7) Sadnja ukrasnog i visokog zelenila moguća je isključivo prema posebnom projektu uređenja i sadnje, ali ne bliže od 20,00 metara od obalne crte.

Članak 26.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- (1) Ovim Planom predviđene su javne zelene površine (Z2) na više mjesta. Unutar javne zelene površine treba se urediti dječje igralište za djecu do 14 g te postaviti određena parkovna oprema (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta, ...). Za sve ove površine potrebno je izraditi projekte parkovnog uređenja na temelju kojih je moguća postupna sadnja i uređenje.

3. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE I GRAĐEVINA

Članak 27.

JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA

- (1) Prometna građevina je građevina niskogradnje za promet u kretanju i/ili mirovanju.
- (2) Javna prometna površina je površina definirana prema posebnim zakonima koji to reguliraju. Urbanističkim planom i aktom uređenja prostora predviđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.
- (3) Akt ostvarenja prava gradnje prema posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona može se izdati, ukoliko je do građevne čestice osiguran pristup sa uređene prometnice na način kako to određuje ovaj Plan, odnosno zakon. Javnom uređenom prometnom površinom ne smatra se poljski put. Da bi takav put postao javna prometna površina za isti je potrebno prethodno ishoditi akt uređenja prostora kojom će se odrediti širina kolnika, nogostupa, i drvoreda (nasada), širina pojasa ulice te način uređenja i polaganja prateće infrastrukture, a sve prema listu 2.A. *Promet* ovoga Plana.

Članak 28.

- (1) Ovim planom određene su površine i pojasevi (koridori) infrastrukturnih sustava za cestovni promet i telekomunikacije.
- (2) Vođenje ove infrastrukture planirano je tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu pejzažno vrijedni prostori i vrijedno poljodjelsko

zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.

(4) Na kartografskom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.a. Promet* određeni su pojasevi za pojedine kategorije prometnica unutar naselja Proboj. Za novo planiranu izgradnju može se provoditi uređenje zemljišta isključivo na temelju ovog Plana.

(5) Za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas svih javnih cesta određen je *Zakonom o javnim cestama*, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste. Ovim Planom predviđeni su cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se mogli uz ceste i u ulicama osigurati dovoljan prostor za sadnju drvoreda i izvedbu potrebnih pješačkih staza.

(6) Osnovna prometna mreža unutar građevnog područja sastoji se od:

- sekundarnih prometnica (glavnih ulica) koje u pravilu povezuju rubne dijelove naselja međusobno ,
- stambenih prometnica (ostalih ulica)
- kolno-pješačkih površina.

(7) Za prometnice i ulice unutar obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati pojaseve prema utvrđenim kategorijama presjeka, a sve prema kartografskom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.a. Promet*.

(8) Širina kolne trake utvrđena je u odnosu na važnost prometnice, a sve prema kartografskom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.a. Promet*.

(9) U središnjem dijelu naselja planira se uređenje parkirališta u pojasu ulice - u drvoredu, okomito na rubnjak kolnika, prema grafičkom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.a. Promet*.

(10) U izgrađenom dijelu građevnog područja zadržava se koridor postojećeg puta koji će se urediti kao kolno-pješačka ulica, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.a. Promet*.

(11) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje «urbanističko-arhitektonskih barijera»).

Članak 29.

ULIČNA MREŽA I TRGOVI

(1) Ovim Planom omogućena je gradnja ulica, trgova, obalnog pješačkog pojasa kao i ostalih prometnih građevina i površina.

(2) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže i ostalih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog kolnog i pješačkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

(3) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova kao važnih prostora javnih okupljanja te uređenje šetališta uz obalu (koje bi povezivalo dvije uređene plaže) kao prostora značajnih za promicanje identiteta naselja. Ako se neposredno uz javnu površinu – trg nalazi i građevna čestica sa javnim sadržajem, moguće je prednji neizgrađeni dio te čestice prostorno povezati sa tim trgovom.

Članak 30.

PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTEVI I STAZE

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih nogostupa, ulica, trgova i trgova, šetališta duž obale i rubom uređene plaže. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (nogostup ili pločnik) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uvjetima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,50 do 2,00, a iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar.

(2) Na mjestu pješačkih prijelaza preko kolnika obvezna je izgradnja skošenja rubnjaka i dijela nogostupa nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja "arhitektonskih barijera".

(3) Kosine ili rampe kojima se mogu kretati osobe sa poteškoćama u kretanju nikako ne projektirati okomito na ulaz (u zgradu ili neku javnu površinu) već isključivo paralelno (sa zgradom ili javnom

površinom). Na taj način se izbjegava naglašena pojavnost rampe u prostoru. Javno stepenište, kao dio pješačkih površina i trgova treba također "ugraditi" unutar uzdignute plohe, a nikako ne ostaviti izvan.

(4) Unutar pojasa pješačkih staza uz uređenu obalu treba zasaditi grmoliki nasad ili stabla u drvoređ, gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

Članak 31.

JAVNA PARKIRALIŠTA

(1) U središnjem dijelu naselja planira se uređenje parkirališta u pojasu ulice - u drvoređu, okomito na rubnjak kolnika, prema grafičkom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.a. Promet.*

(2) Uređjenjem parkiranja u pojasu prometnice ne smije se nikako ometati pristup građevinskim česticama uz tu prometnicu, odnosno zaustavljanje dostavnih vozila za opskrbu trgovačko-ugostiteljskih sadržaja.

(3) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

Članak 32.

(1) Ovaj Planom obuhvaća i morski dio područja (dužobalni akvatorij) morske luke Proboj otvorene za javni promet lokalnog značaja.

(2) Planom utvrđen, vršni ukupni kapacitet za luku Proboj, iznosi 200 vezova.

(3) Površina obuhvata luke Proboj iznosi ukupno 4,19 ha. Od toga 0,60 ha uređene obalne površine i 3,59 ha morske površine. Zona obuhvata na morskom dijelu ograničena je na 100 m od uređene obalne crte.

(4) Unutar zone obuhvata luke Proboj potrbno je predvidjeti izgradnju lučke podgradnje (lukobrani, operativne obale, objekti infrastrukture, objekti za sigurnost plovidbe) i lučke nadgradnje (uređaji i objekti namjenjeni za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe).

(5) Prometna zgrada pomorske namjene je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem pomorskog prometa (benzinska postaja, pružanje pomorskih usluga, ...).

(6) Pomorska građevina na pomorskom dobru je građevina koja služi za osiguranje morske luke (lukobrani, valobrani, uređena obala, ...).

3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE I GRAĐEVINA

Članak 33.

TELEKOMUNIKACIJE

(1) Komunalna građevina za telekomunikacije je građevina niskogradnje planirana za obavljanje djelatnosti vezane uz telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži).

(2) Ovim Planom nisu posebno određene pojasevi za rekonstrukciju i gradnju distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK), već se za njih koristiti pojasevi postojećih i planiranih javnih prometnica. Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje sa privođenjem prostora konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.

(3) Postojeće i planirane zgrade i mreže telekomunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.B. Telekomunikacije i energetski sustav.*

(4) Nove zgrade pošte (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi u područje mješovite namjene, a prema uvjetima za izgradnju koji su utvrđeni ovim Planom.

3.3. ENERGETSKI SUSTAV (ELEKTROOPSKRBA)

Članak 34.

GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

(1) Komunalna građevina za energetiku je građevina niskogradnje planirana za obavljanje djelatnosti vezane uz energetiku (trafostanice).

(2) Opskrba grada električnom energijom i njeno korištenje osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem pojaseva za gradnju trafostanica i mreže koja će se napajati iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže nižih naponskih razina.

(3) Na području ovoga Plana list 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.B. Telekomunikacije i energetska sustav*, predviđeno je postavljanje elektroenergetskih vodova podzemno i to isključivo unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina (i to isključivo njihovim rubom). Postojeće elektroenergetske vodove koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva (bilo podzemno ili nadzemno) postepeno treba izmaknuti unutar cestovnih pojaseva.

(4) Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje sa privođenjem prostora konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.

(5) Položaj građevinske parcele za izgradnju trafostanica 20/10/0,4 kV utvrđen je ovim Planom. U skladu sa stvarnim potrebama, naročito unutar područja mješovite i poslovne namjene, moguća je gradnja novih trafostanica i mimo onih predloženih ovim Planom. Za te trafostanice mora se predvidjeti građevna čestica minimalne površine 7,00x7,00 m i to neposredno uz rub postojeće ili planirane prometnice, kako bi se do zgrade trafostanice osigurao što jednostavniji pristup sa javne prometne površine.

(6) Predviđena potrebna instalirana snaga za područje plana iznosi cca 2350,0 kW, odnosno izvedba dvije (jedna je postojeća) trafostanice, svaka kao tipska TS 10(20)/0,4 kV, 2x1000 kVA, odnosno ukupnog kapaciteta 4000 kVA što zadovoljava proračunske vrijednosti u ovoj fazi razrade infrastrukture.

3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 35.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Komunalna građevina za vodoopskrbu je građevina niskogradnje planirana za obavljanje djelatnosti vezane uz vodoopskrbu (vodoopskrbni cjevovodi).

(2) Na području ovoga Plana predviđeno je postavljanje vodoopskrbnih cjevovoda isključivo unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina (i to isključivo njihovim rubom). Postojeće vodoopskrbne cjevovode koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva treba što je prije moguće preložiti.

(3) Da bi se osigurala zadovoljavajuća vodoopskrba područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi vodoopskrbni sustav od „Čvora 2“ do vodospreme Šimuni, te od vodospreme Šimuni do Košljuna. Spoj područja Plana predviđa se na budućem cjevovodu vodosprema Šimuni – vodosprema Proboj – vodosprema Košljun.

(4) Prije početka izgradnje posebnih cjelina odnosno građevinskih čestica, obavezna je izgradnja planiranog podsustava vodoopskrbe iz stavka 2. ovog članka s potrebnom vodoopskrbnom mrežom.

(5) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnika, ali unutar cestovnog pojasa sa najvećom međusobnom udaljenosti od 80,00 m. Ukupna količina vode određena je u količini od 54,0 l/s.

(6) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Planirani vodoopskrbni cjevovodi definirani su u poglavlju 3.5. *Komunalna i infrastrukturna mreža – 3.5.3. Vodoopskrba*. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.C. Vodonogospodarski sustav*.

(7) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 5. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

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

Članak 36.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA

(1) Komunalna građevina za odvodnju je građevina niskogradnje planirana za obavljanje djelatnosti vezane uz odvodnju (pročištači otpadnih voda, ...).

(2) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se grade građevine i uređaji razdjelnog zatvorenog sustava. Planirani cjevovodi odvodnje definirani su u poglavlju 3.5. *Komunalna i infrastrukturna mreža – 3.5.4. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda*. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 2.C. Vodonogospodarski sustav*.

(3) Na području ovoga Plana predviđeno je postavljanje cjevovoda odvodnje isključivo unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina (i to isključivo njihovim rubom). Minimalni profil kanalizacije je Φ 300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda.

(4) Uz rub obale planira se izvedba kolektora koji bi sakupljao otpadnu vodu preko dva sabirna okna i tako prikupljenu vodu odvodio do prečistača koji bi se trebao izgraditi u blizini rta Trstenik.

(5) Kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalan broj korisnika i maksimalnu moguću količinu otpadnih voda. Do izgradnje planiranog kolektora uz obalu, kao prijelazno rješenje, sanitarne otpadne vode transportirat će se do planiranog pročištača otpadnih voda čija je lokacija određena unutar obuhvata Plana. Nakon pročišćavanja, otpadne vode će se putem cjevovoda ispustiti u Jadransko more dugim podmorskim ispustom ili koristiti u tehnološke svrhe. Pročištač se smješta uz obalu, tako da će se odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata Plana odvijati u potpunosti gravitacijskim cjevovodima.

(6) Prije početka izgradnje posebnih cjelina odnosno građevinskih čestica, obavezna je izgradnja zajedničkog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda i dugog podmorskog ispusta s potrebnom kanalizacijskom mrežom.

(7) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi vodonepropusno, a u građevinama u kojima nastaju vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarno – fekalne moraju imati predviđenu predobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s time da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

(8) Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenje uslijed površinskih utjecaja. Osim toga, dubina kanalizacijske mreže ne smije biti prevelika i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

(9) Oborinske vode s prometnih površina upuštati će se u mrežu oborinske odvodnje koja se predviđa u potpunosti kao gravitacijska. Mreža oborinske odvodnje uredit će se na način koji omogućuje prihvati oborinskih voda s javnih prometnica i javnih pješačkih površina. Za odvodnju oborinskih voda s javnih prometnica i parkirališnih površina nužna je ugradnja taložnika i separatora. Ispuštanje oborinskih voda vršit će se preko obalnih ispusta, a kvaliteta će se provjeravati putem revizijskih okana prije samog ispusta. Revizijska okna oborinske kanalizacije potrebno je smjestiti u sredinu vozne trake.

(10) Oborinske vode s čistih površina (krovovi, terase, travnjaci, pješačke površine, i sl.) moguće je ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

4. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 37.

(1) Na području Plana nema registriranih niti posebno zaštićenih kulturnih dobara na temelju *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

(2) Kako se područje obuhvata Plana nalazi djelomično ili u cjelosti unutar dva područja nacionalne ekološke mreže (NEM) i to: *Otok Pag II (HR2001098)* i *Sjeverozapadna Dalmacija i Pag (H1000023)* to su ovim planom poštivane sve propisane smjernice zaštite za ova dva navedena područja NEM-a.

(3) Za područje HR2001098 prvenstveno se misli na zaštitu stanišnih tipova (mediteranske makije – sa dominacijom *Juniperus spp*). To je provedeno propisujući rahlu izgradnju unutar GPN-a sa zadržavanjem najmanje 30% površine građevinske čestice pod autohtonim zelenilom.

(4) Provođenjem smjernica ovih odredbi o mjerama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i mjerama za poboljšanje i unaprjeđenje okoliša stvorene su planske pretpostavke za provođenje smjernica za područje *Sjeverozapadna Dalmacija i Pag*.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 38.

(1) Ovim Planom nije predviđen poseban način zbrinjavanja komunalnog otpada, već će se isti skupljati i odvoziti na način kako je to riješeno za cijelo područje Grada Paga i otoka Paga.

(2) Na području obuhvata ovoga Plana nije predviđeno nikakvo odlagalište komunalnog otpada.

(3) Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih reciklažnih dvorišta unutar planirane stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1). Položaj, uređenje i korištenje reciklažnih dvorišta ne smije ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada.

(4) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice i javnih površina.

(5) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 39.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti obalnog područja, te život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno okolno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenog) krajolika s ciljem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš oko naselja Proboj.

Članak 40.

ZAŠTITA MORA

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM I POBOLJŠANJEM KAKVOĆE VODE jesu:
- planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
 - zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u more;
 - sanacija zatečenog stanja odvodnje te sanacija ili uklanjanje novih izvora onečišćenja.

Članak 41.

ZAŠTITA ZRAKA I SPRJEČAVANJE STVARANJA BUKE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM KAKVOĆE ZRAKA jesu prvenstveno se odnose na cilj da se u središnjem dijelu naselja Proboj smanji promet, posebice tranzitni promet automobila i kamiona, što podrazumijeva izgradnju planirane obilaznice i na taj način smanjiti promet u najužem središtu mjesta;

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD PREKOMJERNE BUKE jesu:

- prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina nisu veće od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
- organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

(3) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

Članak 42.

- (1) Mjere zaštite od ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI predviđene ovim Planom temelje se na:
- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
 - razmještaju građevina javne i poslovne namjene u rubnim područjima na većim česticama i pejzažnom okruženju,
 - mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
 - ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja naselja;
 - korištenju alternativnih izvora energije;
 - planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja;
 - određivanju površine za građenje prema stupnju ugroženosti od potresa;

- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Članak 43.

- (1) U cilju OČUVANJA OKOLIŠA propisuju se sljedeće mjere:
- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (morsku obalu, more i dr.);
 - podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša te općenito o potrebi očuvanja kulturnog i prirodnog naslijeđa;
 - uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša, građevina i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke;
 - onemogućiti svaku bespravnu izgradnju.

Članak 44.

ZAŠTITA OD POŽARA I DRUGIH ELEMENTARNIH NEPOGODA

- (1) Radi osiguranja potrebnih mjera za zaštitu od požara ovim Planom osiguravaju se uvjeti za izgradnju i uređenje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN br. 35/94, 142/03).
- (2) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara* (Sl. list br. 30/1991).
- (3) Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnicama.
- (4) Pri utvrđivanju odredbi za gradnju i uređenje u potpunosti se pridržavalo odredbi *Zakona o zaštiti naselja od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti* (NN 73/97.).

7. MJERE ZA POBOLJŠANJE I UNAPRJEĐENJE OKOLIŠA

Članak 45.

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito za otvorene parkirališne površine;
 - djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju.
- (2) U cilju unaprjeđenja okoliša treba:
- stvarati javno mnijenje u korist zaštite krajolika, smanjenja onečišćenja te smanjenja estetski i tehnički loše gradnje stambenih i drugih građevina;
 - u svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

7. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 46.

- (1) Ovaj plan izrađen je u šest istovjetnih primjeraka (izvornika), ovjerenih:
- Pečatom Grada Paga i potpisom gradonačelnika;
 - Pečatom Gradskog vijeća i pečatom predsjednika Gradskog vijeća;
 - Pečatom tvrtke Arhitektura i graditeljstvo Matas, d.o.o. i potpisom direktorice, Darije Krajinović-Matas, dipl.ing.arh.;
 - Pečatom i potpisom odgovorne voditeljice na izradi Plana, Darije Krajinović-Matas, dipl.ing.arh.;
- (2) Po jedan izvornik Plana, zajedno s ovom Odlukom, dostavlja se:
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske;
 - Javnoj ustanovi Županijskom zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije;
 - Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije - Ispostava Pag;
 - Tajništvu Grada Paga;
- (3) Dva izvornika Plana zajedno s ovom Odlukom čuvaju se u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno uređenje Grada Paga.

(4) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "*Službenom glasniku Grada Paga*".

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAGA

Klasa: 350-01/10-01/35
Ur.broj: 2198/24-30-10-21
Pag, 22. prosinca 2010.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Branimir Paro Vidolin, v.r.

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAG
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PROBOJ

B. GRAFIČKI DIO