

# I. OBRAZLOŽENJE

## 1. Polazišta

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Predmetnim planom obuhvaćena je morska obala dijela naselja Grad Pag, te pripadajuće unutarnje morske vode.

Prostornim planom uređenja Grada Paga kopneni dio predmetnog područja definiran je kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Dio predmetnog područja nalazi se unutar pomorskog dobra. Prema odredbama važećeg Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu, te je zakonski reguliran.

Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP), odnosno u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte. Stoga se unutar obuhvata UPU primjenjuju odredbe iz Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

##### 1.1.1.1. Područje obuhvata plana

Područje obuhvaćeno Planom zauzima površinu od 29,35 ha, od čega na kopneni dio otpada 11,45 ha. Granica obuhvata Plana definirana je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Bašaca (Službeni glasnik Grada Paga 03/18, 7/18).

##### 1.1.1.2. Reljef i tlo

Geološki sastav i reljef predstavljaju ograničavajući faktor razvoja predmetnog područja. Obalno područje predstavlja uglavnom uređeni dio gradskih plaža, odnosno pješačkih površina.

##### 1.1.1.3. Klima

Područje Grada Paga, pa tako i prostor obuhvata Plana pripada sredozemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca nije niža od -3°C, a srednja temperatura najtoplijeg mjeseca veća je ili jednaka 22°C. Bitno klimatsko obilježje je postojanje pravilnog ritma izmjene godišnjih doba. Najsuši mjesec ljeti ima prosječno 40 mm kiše i manje, a najkišovitiji mjesec zimi ima barem tri puta više padalina. Najčešći vjetrovi na ovom području su: zimi bura i jugo, a ljeti maestral.

Klimatske karakteristike definirane su mediteranskom klimom jadranskog tipa s vrućim i suhim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Bitno je istaknuti more, a posebno neposrednu blizinu Velebita kao značajan klimatski modifikator.

### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Općenito se može reći da je obalni pojas primorskog naselja jedan od njegovih najvrjednijih resursa, a način njegova korištenja ima izravan utjecaj na cjelokupni prostorni i gospodarski razvitak naselja.

Kopneni dio obalnog pojasa većim dijelom je već definiran, no u nekim dijelovima nije adekvatno uređen, te je potrebno izvesti kolne, kolno-pješačke površine i šetnicu, uz skladu s prostornim mogućnostima, te uz iste zelene površine sa visokim i niskim zelenilom gdje god je to moguće. Kako bi se zadovoljile sve veće potrebe lokalnog stanovništva, ali i rastućeg broja plovila u tranzitu, lokalna zajednica donijela je odluku o uređenju lučkog područja. Izgradnjom i rekonstrukcijom luke nautičkog turizma stvorit će se znatno bolji uvjeti za prihvat plovila.

Značaj predmetnog područja proizlazi i iz činjenice da turizam predstavlja jedan od temelja razvoja gospodarstva Grada. Razvoj turizma zahtijeva i izgradnju odgovarajućih sadržaja u obalnom pojasu, prije svega lijepo uređenu i održavanu obalu, u sklopu koje se predviđa i uređenje postojeće glavne plaže.

Privođenjem planiranoj namjeni površine unutar obuhvata plana uredit će se kao komunalno i infrastrukturno opremljen prostor pogodan za obavljanje različitih aktivnosti vezanih uz lučki promet te rekreaciju turista i lokalnog stanovništva. Na taj način znatno će se pridonijeti gospodarskom razvoju Grada, ali i unapređenju uređenja Grada Paga i ukupnoj kvaliteti života u njemu.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

Predmetno područje infrastrukturno je opremljeno.

Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u planiranom razdoblju predviđaju se veće investicije u izgradnju komunalne infrastrukture kako na području cijelog grada, tako i na području predmetnog Plana. Stoga se unutar prostora obuhvata planira izvedba novih instalacija, prilagođenih ovim Planom predloženom rješenju.

### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Grada Paga, područje obuhvata Plana pokriva Nacionalna ekološka mreža.

Unutar obuhvata Plana nalaze se:

- međunarodno važno područje za ptice

Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i način provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

Unutar područja obuhvata Plana nalazi se podmorsko arheološko nalazište Bašaca (pristanište sv. Katarine), koje je preventivno zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem P-6076.

### **1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja**

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primijenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja područja Grada Paga, te šireg područja Zadarske županije, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

#### **1.1.5.1. Prostorni plan Zadarske županije**

Županijskim planom i njegovim izmjenama i dopunama definirani su brojni kriteriji oblikovanja prostora, a za predmetno područje vrlo su važne odredbe koje se odnose na uređivanje morskih luka i njihovo dimenzioniranje.

Izmjenama i dopunama PPŽ utvrđene su moguće namjene unutar područja morske luke i to:

- Javni promet – pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet (ribarski brodovi, turistički brodovi i dr.)
- Komunalni vez – vez za brodice lokalnog stanovništva
- Nautički vez u tranzitu
- Vez ribarskih i turističkih brodova u tranzitu

Prema odredbama Prostornog plana Zadarske županije određen je najveći dozvoljeni kapacitet cijelog lučkog prostora Grada Paga koji iznosi 400 vezova. Taj kapacitet odnosi se kumulativno na luku posebne namjene - luku nautičkog turizma (LN) i na luke otvorene za javni promet na području Grada Paga.

#### **1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Grada Paga**

Izmjenama i dopunama PPUG-a se naglašava da 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,

Unutar područja morske obale, dozvoljene su slijedeće namjene prostornih zona:

- zona luke
- zona plaže

PPUG-om utvrđeni su uvjeti za uređenje lučkog područja i kupališta. Unutar lučkog područja dozvoljena je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- izgradnja građevina maritimne zaštite
- izgradnja pratećih ugostiteljsko uslužnih i dr. poslovnih sadržaja

- izgradnja i uređenje pješačke šetnice
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa

Uređenje plaža (kupališta) moguće je uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba 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
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare)
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu

### **1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Mogućnosti uređenja prostora u obuhvatu plana odnose se na neizgrađene dijelove naselja odnosno rekonstrukciju postojećih građevina, odnosno na izgradnju luka s ciljem da se osigura dovoljan broj vezova, ali i omogući razvoj drugih lučkih djelatnosti, kako za potrebe lokalnog stanovništva, tako i za potrebe turizma.

Budući da je uređenje obalnog pojasa, s obzirom na naglašenu orijentaciju lokalne zajednice na razvoj turističkih djelatnosti, označeno kao prioritet u razvoju Grada Paga, može se pretpostaviti da demografska situacija i stanje u gospodarstvu na području grada neće predstavljati značajan ograničavajući faktor za razvoj predmetnog područja, odnosno privođenje površina unutar obuhvata UPU-a planiranoj namjeni.

Ograničenja razvoja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz pojedinih nedostataka u pogledu opremljenosti komunalnom infrastrukturom (neriješeno pitanje opskrbe plinom) te potrebe za očuvanjem okoliša i sprječavanjem svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora.

## **2. Ciljevi prostornog uređenja**

### **2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja**

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja definirani Prostornim planom uređenja Grada Paga su:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova općine sukladno prirodnim resursima
- poboljšavanje svih oblika komunikacije
- zaštita krajobraznih vrijednosti
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti

Navedene ciljeve potrebno je planski ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i

zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

### **2.1.1. Demografski razvoj**

Osnovne odrednice demografskog razvoja određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske te Prostornim planom Grada Paga. Strategijom je utvrđeno da se u Hrvatskoj odvijaju brojni nepovoljni demografski procesi: stagnacija prirodnog prirasta i migracija stanovništva prema velikim makroregionalnim centrima. Zbog toga dolazi do depopulacije u velikim područjima manje ili slabije razvijenosti.

Strateški ciljevi demografskog razvitka zemlje su:

- osiguravati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Hrvatske
- osigurati ravnomjerniji razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Na lokalnoj razini treba težiti zadovoljavanju glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

- podizanje kvalitete urbane sredine sa svim potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima i njeno izjednačavanje sa dostignutim standardom u većim gradskim centrima,
- kvalitetno stanovanje i zadovoljavanje životnih potreba, povećanje vrijednosti i unapređenje kvalitete prostora i okoliša,
- razvoj malog i srednjeg poduzetništva.

### **2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture**

U odabiru buduće prostorno razvojne strukture maksimalno je uvaženo postojeće stanje u prostoru, kao i potrebe lokalnog stanovništva i lokalne zajednice, uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih PPUG-om i PPŽ-om.

Uvažavajući ove potrebe i smjernice, može se konstatirati da su uz utvrđivanje uvjeta za kvalitetnije uređenje i zaštitu obalnog pojasa, najvažniji zadaci ovoga Plana osiguravanje površina za izgradnju luka, kao i uređenje plaža.

Organizacija prostora unutar predmetnog područja odredit će se utvrđivanjem detaljnije namjene za sve površine, te uvjetima uređenja propisanim za svaku pojedinu namjenu.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

#### **2.1.3.1. Sustav prometa**

Kako bi se postiglo što kvalitetnije prometno rješenje predmetnog područja, planom je potrebno unutar koridora planiranih prometnice, u skladu s prostornim mogućnostima odrediti karakteristične profile pojedinih dionica prometnica.

### **2.1.3.2. Komunalna infrastruktura**

Planom treba omogućiti uvođenje komunalne infrastrukture u dijelove predviđene za izgradnju luke i nasipavanje obale, odnosno priključivanje novih objekata na infrastrukturnu mrežu. Također treba osigurati uvjete za opremanje predmetnog područja infrastrukturom koja danas još nije dostupna (plinovodna mreža, sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda). U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija na području grada postignut je zadovoljavajući standard, ali koji u budućnosti treba podizati i u kvantitativnom i kvalitativnom pogledu.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja**

Novu izgradnju u obuhvatu plana potrebno je uskladiti sa već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama u izgrađenim dijelovima naselja. Planskim mjerama i ograničenjima onemogućit će se izgradnja objekata koji bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od utvrđenih modela gradnje u ovom dijelu naselja.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja**

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora i načinom korištenja prostora.
- Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).
- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.
- Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Obalni pojas je između ostalog i u funkciji lokalnog stanovništva, te broj stanovnika grada Paga ima posredni utjecaj na njegovo planirano uređenje.

Racionalno korištenje prostora u odnosu na planirani broj stanovnika stoga u ovom slučaju podrazumijeva dimenzioniranje lučkog područja, odnosno određivanje maksimalnog broja vezova unutar lučkog područja. Prostornim planom Zadarske županije na temelju procijenjenih potreba lokalnog stanovništva za grada Pag određen je maksimalni kapacitet cijelog lučkog prostora koji iznosi 400 vezova, a odnosi se i na luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja i luku posebne namjene - luku nautičkog turizma.

Površina luke nautičkog turizma je dio lučkog bazena luke Pag, ukupnog kapaciteta do 50 vezova.

Jedan od najvažnijih zadataka Urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati način i postupak uređenja svih površina unutar obuhvata Plana. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

Pažnju stoga prvenstveno treba usmjeriti na unapređenje uređenja svih dijelova u obuhvatu plana, kao i na podizanje kvalitete ambijenta uvođenjem novih elemenata.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Jedan od najvažnijih zadataka ovoga plana je da definira uvjete uređenja za sve površine kako bi se nove građevine što bolje uklopile u obalni pojas.

Planom također treba predvidjeti izgradnju dužobalne šetnice uz određivanje minimalne širine kolnika, nogostupa i drugih elemenata presjeka.

Posebna pažnja će se posvetiti uličnoj rasvjeti, koja je jedan od bitnih elemenata urbanog uređivanja prostora. Planom će se stoga, kako bi se doprinijelo kvaliteti ambijenta obalnog pojasa, predvidjeti kontinuirani potez javne rasvjete, uz obavezu unificiranja rasvjetnih stupova.

Planom se unutar koridora ulice predviđa gradnja plinovoda, vodovoda i mreže otpadne i oborinske odvodnje.

Planom je predviđeno da se kanalizacijska mreža predmetnog područja priključi na sustav odvodnje grada Paga.

## **3. Plan prostornog uređenja**

### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Cilj izrade ovoga plana je analiza mogućnosti prostora te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

#### **Površine infrastrukturnih sustava**

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se kako slijedi:

**Luka nautičkog turizma (LN)**

**Površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS)**

Unutar površina luke nautičkog turizma dozvoljava se gradnja potrebne infrastrukture u funkciji pružanja usluga veza, smještaja gostiju u plovnim objektima (izgradnja gatova, pontona, zaštitne obale, obale za privez i druge infrastrukture), te opremanje svom potrebnom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizaciju.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju luke nautičkog turizma dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Površine infrastrukturnih sustava i građevina namijenjene su gradnji i/ili rekonstrukciji:

- trasa glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica, kolno – pješačkih i pješačkih puteva, te parkirališnih površina.

- trasa i građevina sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektropskrbe i telekomunikacija

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz prethodnog stavka ovog članka dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

### **Sportsko – rekreacijska namjena**

Površine sportsko rekreacijske namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom R3.

Unutar površina sportsko – rekreacijske namjene R3 dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, ugostiteljski i zabavni sadržaji.

Osim sadržaja iz prethodnog stavka unutar površina sportsko – rekreacijske namjene R3 dozvoljena je gradnja nenatkrivenih igrališta (košarka, mali nogomet, bočalište i sl.), spremišta za sportsko-rekreacijsku opremu sa sanitarnim čvorom, te privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica.

Montažno – demontažne građevine i nadstrešnice iz prethodnog stavka izvode se kao tipske sa certifikatom proizvođača.

Unutar ove zone mogu se planirati (graditi ili rekonstruirati) površine za osiguravanje prometa u mirovanju, pješačke i biciklističke staze, parkovne uređene površine i zaštitne zelene površine.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 4. Uvjeti smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene.

### **Zaštitne zelene površine**

Površine zaštitnih zelenih površina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom Z.



Planom definirane zaštitne zelene površine smještaju se kao tampon zone između prometnih površina i drugih namjena ili se predviđaju radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

Unutar zaštitnih zelenih površina nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, kolni prilazi u zone drugih namjena, te postaviti urbana oprema i rasvjeta.

### **Stambena namjena**

Površine stambene namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom S.

Unutar površina stambene namjene (S) može se planirati izgradnja stambenih zgrada. Stambene zgrade mogu biti samostojeće građevine, dvojne građevine ili građevine u nizu.

Unutar površina stambene namjene (S) mogu se graditi građevine stambene namjene, male poslovne građevine, te pomoćne građevine.

Poslovni sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem mogu se planirati unutar građevina stambene namjene ili u sklopu zasebnih građevina uz stambenu zgradu.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje, drvarnice, nadstrešnice i sl.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Male poslovne građevine mogu sadržavati:

- (a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije,
- (b) različite kancelarije, uredi, biroji, ateljei i slične djelatnosti,
- (c) pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima,
- (d) obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti,

Udio pratećih trgovačkih, javnih, društvenih, poslovnih i uslužnih sadržaja iz prethodnog stavka može iznositi do 30% ukupne (bruto) građevne površine svih građevina na građevnoj čestici.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

### **Mješovita namjena – pretežito stambena**

Površine mješovite namjene – pretežito stambene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom M1.

Unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi građevine stambene namjene, građevine mješovite namjene, poslovne građevine, te pomoćne građevine.

Poslovni sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem mogu se planirati unutar građevina stambene namjene, građevina mješovite namjene ili u sklopu zasebnih građevina uz stambenu zgradu.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje, drvarnice, nadstrešnice i sl.

Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

### **Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička – hotel**

Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene - hotel označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom T1.

Površina iz prethodnog stavka predstavlja površinu unutar koje je smješten postojeći hotel Pagus.

Unutar površine iz stavaka 1. i 2. ovog članka planira se rekonstrukcija postojećeg hotela.

Način i uvjeti gradnje za rekonstrukciju građevine iz ovog članka dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

## **3.2. Osnovna namjena prostora**

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Planom su određene sljedeće namjene površina unutar predmetnog područja:

- površine infrastrukturnih sustava
  - luka nautičkog turizma - (LN)
  - površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS)
- sportsko rekreacijska namjena
  - uređena morska plaža  
(kopneni i morski dio i zona intervencije (uređenje/nasipavanje obale)) (R3)
- zaštitne zelene površine (Z)
- stambena namjena (S)
- mješovita namjena
  - pretežito stambena(M1)
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička – hotel (T1)

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Tablica - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina za UPU obalnog pojasa Bašaca:

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 29,35 ha.

1) Ukupna površina stambene namjene - S	<b>1,50 ha</b>
2) Ukupna površina mješovite namjene - M	<b>2,25 ha</b>
3) Ukupna površina gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke -T1	<b>0,8ha</b>
4) Ukupna površina sportsko – rekreacijske namjene1,	
- uređena morska plaža – R3 (kopneni dio, uključivo planirano nasipavanje)	<b>4,65 ha</b>
- uređena morska plaža – R3 (morski dio)	<b>12,40 ha</b>
5) Ukupna površina zaštitnih zelenih površina	<b>0,03 ha</b>
6) Ukupna površina infrastrukturnih sustava	
- luka nautičkog turizma (kopneni i morski dio) - (LN)	<b>5,60 ha</b>
- površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS)	<b>2,12ha</b>

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. Ulična mreža

Prometno rješenje obalnog pojasa Bašaca prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža.

Unutar Planom definiranih prometnih koridora moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog koridora ne smije mijenjati. Iznimno, moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje

Planom su u skladu s prostornim mogućnostima određeni karakteristični poprečni presjeci ulice prikazani na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža.

### 3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

#### 3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža

Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema projektnoj dokumentaciji koju treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica.

Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, te unutar koridora prometnica.

Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje građevina, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije se neće smatrati izmjenom predmetnog Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

#### 3.5.2. Energetski sustav

##### *Elektroenergetska mreža*

Buduće trafostanice potrebno je graditi kao samostojeće, zidane od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata tipa HEP-KTS 10(20)/0,4kV do 1000kVA.

Potrebno je za trafostanicu formirati građ. česticu veličine min. 50m<sup>2</sup>.

Buduća trafostanica u zoni UPU-a se povezuje kabelom XHE 49-A 3×(1×185mm<sup>2</sup>) 20kV po sistemu ulaz- izlaz na postojeći 20kV kabel.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm<sup>2</sup>.

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

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

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

### **3.5.3. Vodnogospodarski sustav**

#### **3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža**

Planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja.

U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

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

#### **3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

Planirani cjevovodi odvodnje unutar područja obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja.

Na području obuhvata Plana izveden je razdjelni zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

Priključenje na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda treba provoditi prema uvjetima nadležne komunalne organizacije i sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- spajanje pojedinih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,

- revizijsko okno svakog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala te najmanjeg svijetlog otvora 80 x 80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnih površina gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama.

Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.
- na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

#### **3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom**

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Privremeno odlaganje otpada na području obuhvata UPU-a omogućit će se putem kontejnera, kod čega posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina. Prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

Za gospodarenje komunalnim otpadom odgovoran je Grad.

Za odvoz komunalnog otpada ovlaštena su komunalna poduzeća, koja je ovlastio Grad. Grad je dužan osigurati uklanjanje i zbrinjavanje otpada koji je nepoznata osoba odložila izvan odlagalištu otpada, a nalazi se na području Grada.

Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s Zakonom.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

Uvjeti i način gradnje građevina u planu su određeni lokacijskim uvjetima. Lokacijski uvjeti se određuju za svaku od planom predviđenih namjena površina I to prema danim uvjetima iz Odredbi ovog Plana.

Planom je predviđena mogućnost nasipavanja obale u svrhu uređenja morske plaže te su određene granice unutar kojih je ovaj zahvat moguć. Za uređenje lučkog područja, potrebna je provedba procjene utjecaja na okoliš.

#### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Urbanistički plan uređenja predmetnog područja izrađen je radi osiguravanja uvjeta za uređenje predmetnog područja, odnosno osiguravanja uvjeta za gradnju građevina, ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara. Radi poboljšanja ukupne kvalitete života na predmetnom području određeni su slijedeći ciljevi prostornog uređenja:

- Očuvanje i unapređenje načina korištenja postojećih prirodnih i krajobraznih vrijednosti, te uređivanje javnih zelenih površina i prostora za rekreaciju
- Prilagodba novih zahvata u prostoru postojećoj tipologiji naselja
- Zaštita i unapređenje ukupnog stanja okoliša kao prostornog okvira za skladan razvoj zajednice.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina sadržane su u poglavlju 8. Odredbi za provođenje ovoga Plana.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu, i u svim segmentima prisutnu komponentu. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš stoga mora biti prisutno u svim komponentama ovoga plana.

Za Grad Pag se u cjelini može reći da predstavlja područje relativno dobro očuvanog okoliša. U svrhu zaštite okoliša na području općine predviđa se izvođenje sljedećih mjera:

- izgradnja i rekonstrukcija sustava odvodnje otpadnih voda te izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje
- izgradnja i uređenje vodovodnog sustava na cijelom prostoru Grada Paga

- obaveza izrade elaborata-studije utjecaja na okoliš za one djelatnosti u prostoru kod kojih je taj utjecaj moguć, izrada elaborata otklanjanja istih te odabir tehnologija koje u svom radu ne narušavaju prirodni okoliš.

### 3.7.1. Zaštita tla

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

### 3.7.2. Zaštita voda

Najveći su izvor zagađenja otpadne vode i općenito otpadne tvari, ali ne smije se zanemariti ni drugo kao što je ispiranje zagađenih površina, prometnica, erozija, ispiranja tla, prirodna zagađenja i izvanredna zagađenja. Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada iz naselja i gospodarstva s uređajima za pročišćavanje preduvjet je zaštite voda od zagađivanja.

Radi zaštite voda potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- sklanjanje otpadnih voda rješavati kontinuirano u svim područjima i objektima na lučkom području;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojiti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Unutar lučkog područja potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodicama, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.

Prilikom izgradnje objekata u zoni morske obale sukladno Zakonu, obavezna je izrada odgovarajuće Studije o utjecaju na okoliš koja uključuje i dobivanje određenih spoznaja o kakvoći mora, definiranja mjera njegove zaštite i način praćenja stanja (monitoring).

Sva predložena rješenja unutar prostora obuhvata Plana trebaju biti usklađena s važećom Uredbom o kakvoći voda za kupanje.

### 3.7.3. Zaštita zraka



Kvaliteta zraka na području Grada Paga nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. Ovakvo stanje je potrebno zadržati i u daljnjem razvoju grada, pogotovo ako dolazi do izgradnje većih gospodarskih građevina ili građevina koje bi svojom aktivnošću mogle ugroziti kvalitetu zraka.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen).

#### **3.7.4. Zaštita od buke**

Na području plana potrebno je pridržavati se važećeg Zakona o zaštiti od buke i odredbi važećeg Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, odnosno važećih zakonskih odredbi.

Objekte koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je smjestiti na odgovarajuću udaljenost od javnih građevina.

Potrebno je uvesti ograničavanje ili zabranu rada objekata i postrojenja koja su izvor buke utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad.

#### **3.7.5. Mjere posebne zaštite**

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju:

- Mjere zaštite od poplava
- Mjere zaštite od potresa
- Mjere zaštite od suša
- Mjere zaštite od olujnog, orkanskog vjetera i tuče
- Mjere zaštite od snježnih oborina i poledica
- Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima
- Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u cestovnom prometu
- Mjere zaštite od epidemioloških i sanitarnih opasnosti
- Mjere zaštite od požara
- Mjere zaštite za slučaj katastrofe i velike nesreće

Navedene mjere zaštite temelje se važećim zakonima i pravilnicima s naglaskom na:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97 i 174/04)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11, 10/15)

- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
  - Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14)
- te se istih treba pridržavati prilikom provedbe Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Bašaca.

### **3.7.6. Nesmetano kretanje invalidnih osoba**

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.