

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 7.

Naslov: „II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE“ mijenja se i glasi: „ODREDBE ZA PROVEDBU“

Članak 8.

U članku 7. ispred riječi: „građevinskih“ dodaju se brojevi: “4.1. – 4.5.“.

U članku 7. tekst: “naselja (Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre)” se briše.

Članak 9.

U članku 8., stavak 2, tekst: “utvrđenim Planom i ovom Odlukom” zamjenjuju se tekstem: “ utvrđenih ovim Planom”.

Članak 10.

U članku 9., stavak 2, alineja 3, riječ: „zaštićenog“ mijenja se riječi: „vrijednog“.

U članku 9., stavak 2, alineja 6, riječ: „djelovi“ mijena se riječi: „dijelova“.

U članku 9., stavci 3 i 4 se brišu.

U članku 9.,stavak 5 postaje novi stavak 3.

U članku 9., novi stavak 3, ispred riječi: „zaštićenog“ dodaje se tekst: „prostora ograničenja unutar“.

Članak 11.

U članku 11., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Na području Općine Kolan evidentirane su kulturno-povijesne vrijednosti koje se štite odredbama ovog Plana.

- arheološka baština
 - arheološko područje i arheološki pojedinačni lokalitet
- povijesna graditeljska cjelina
 - seoska naselja
- povijesni sklop i građevina
 - sakralne građevine
 - civilne građevine
 - graditeljski sklop
- memorijalna baština
 - memorijalno i povijesno područje
- etnološka baština

- etnološko područje
- etnološka građevina“

U članku 11., stavak 3, iza broja: „3.“ dodaje se broj: „1.“.

Članak 12.

U članku 12., stavak 1, alineja 1, iza riječi: „naselja“ dodaje se tekst: „i izdvojeni dio građevinskog područja naselja“.

U članku 12., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

- građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture,
 - građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
 - građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
 - rekonstrukcije postojećih građevina,
 - građevine i uređaji obrane,
 - vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira građevinsko područje,
 - građevine za gospodarenje šumskim zemljištem“

U članku 12., stavci 3 i 4 se brišu.

Članak 13.

U članku 13., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Razgraničenje građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja provodi se određivanjem izgrađenog i neizgrađenog (uređenog i neuređenog) dijela građevinskog područja utvrđenog linijama građevnih čestica.“

Članak 14.

U članku 14., stavak 1, riječ: „(neuređenog)“ se briše.

U članku 14., stavak 2 se mijenja i glasi:

„(2) Razgraničenjem navedenim u stavku (1) ovog članka utvrđuju se površine unutar kojih se mogu planirati zasebne zone slijedeće namjene:

- Gospodarska namjena:
 - proizvodna namjena (I1) i zanatska, obrtnička, skladišna i sl. namjena (I2),
 - trgovačka namjena (K1), uslužna namjena (K2) i komunalna, servisna, prometna i sl. namjena (K3),
 - ugostiteljsko-turistička (turističko naselje –T2, kamp – T3).
- Sportsko – rekreacijska namjena:
 - uređena morska plaža (R3), kopneni i morski dio,
 - ostali sportski sadržaji (R4),
 - centar za vodene sportove (R5).
- Groblje (+)“

U članku 14., stavak 4, riječ: „naselja“ se briše.

U članku 14., stavak 4, broj: „4.3.“ se zamjenjuje brojem: „4.5.“.

Članak 15.

U članku 15., stavak 2, alineja 1, iza teksta: „zračni promet“ dodaje se tekst: „ i promet elektroničkih komunikacija“.

U članku 15., stavak 2, alineja 2 se briše.

U članku 15., stavak 2, alineja 3, tekst: „cijevni transport plina,“ se briše.

U članku 15., iza stavka 2 dodaje se stavak 3 koji glasi:

„(3) Osim površina iz stavaka 1. i 2. ovog članka pod površinama infrastrukturnih sustava smatraju se i: sunčane elektrane bez mogućnosti predaje u mrežu elektroopskrbe, pročistači otpadnih i oborinskih voda i cisterne za opskrbu vodom, sve isključivo za osobne potrebe.“

U članku 15., stavak 3 postaje novi stavak 4.

Članak 16.

U članku 17., stavak 3, iza teksta :“u kojima“, riječ: „se“ mijenja se riječi: „će“.

Članak 17.

U članku 19., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Morske površine predstavljaju sastavni dio obalnog pojasa čija širina ovisi o zatečenom stanju na terenu i planiranoj namjeni pojedine zone. Unutar obalnog pojasa određuju se zone za:

- Prometne djelatnosti (plovni putevi, luke otvorene za javni promet, privezišta, sidrišta, pomorska signalizacija i sl.)
- Obalnu šetnicu,
- Uređene morske plaže,
- Prirodne morske plaže,
- Turizam i rekreaciju,
- Ostali prostori javne namjene.“

U članku 19., iza stavka 2 dodaju se stavci 3 i 4 koji glase:

„(3) Za planiranje izgradnje i uređenja unutar obalnog pojasa obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

(4) Iznimno od prethodnog stavka izrada urbanističkog plana uređenja nije obvezna u slučajevima:

- sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku,

- održavanja zone prirodne obale i
- prihrane plaža.“

Članak 18.

U članku 20., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Na područjima koje se razgraniče kao prirodne morske plaže nije moguće građenje već je potrebno očuvati zatečena prirodna obilježja.“

Članak 19.

U članku 21., iza alineje 4 dodaju se alineje koje glase:

„- ugostiteljsko-turističke cjeline kapaciteta od 1000 do 3000 gostiju: Mandre-istok i Mandre-zapad

- ugostiteljsko-turističke cjeline površine od 5 ha ili veće: Solinice i Čista“

Članak 20.

U članku 22., alineja 4 mijenja se i glasi:

„- Ugostiteljsko-turističke cjeline kapaciteta preko 1000 korisnika,“

U članku 22., iza alineje 4 dodaje se alineja koja glasi:

„- pomorska građevina – luka Mandre: luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, sidrište i luka u funkciji marikulture,“

Članak 21.

Članak 23. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinska područja naselja obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskog područja naselja planiraju se stanovanje i mješovita namjena koji obuhvaćaju:

- područja stambene namjene (S) predviđena za izgradnju stambenih i višestambenih građevina,
- područja mješovite namjene pretežito stambena ili pretežito poslovna tipa (M1-M2) u okviru kojih je prisutno veće ili manje učešće prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja uz stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, građevine i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.

(3) Unutar izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskog područja naselja planiraju se i područja isključive namjene i to:

- za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj građevina predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj sadržaja u formi male privrede ili zanatskih

pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,:

- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina, te
- pretežito zanatske namjene (I2).
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih zona (T), za smještaj hotelskih sadržaja ili pansiona,
- područja sportsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja (IS),
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima i koridorima prometnica (Z).“

Članak 22.

U članku 25., stavak 1, tekst: „, što između ostalog podrazumijeva izvedbu pristupa na građevnu česticu, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.“ se briše.

U članku 25., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Za građevinska područja naselja unutar teritorija Općine Kolan propisuje se slijedeća razina minimalne uređenosti građevinskog zemljišta:

- osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 26., stavcima (5), (6), (7) i (12)
- osigurani priključci na javnu mrežu elektroopskrbe i odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.“

U članku 25., stavak 3 mijenja se i glasi:

„(3) Do realizacije javnog sustava odvodnje moguća je, za prihvrat otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih sabirnih jama, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.“

U članku 25., iza stavka 3 dodaju se novi stavci 4 i 5 koji glase:

„(4) Izvođenje priključka na vodonepropusne sabirne jame dopušta se isključivo za građevine kapaciteta do 10 ES, dok građevine kapaciteta preko 10 ES moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Priključak na javnu mrežu elektroopskrbe iz stavka (2) ovog članka, nije potrebno osigurati ukoliko je projektom za ishođenje građevinske opskrbe planiran alternativni sustav opskrbe električnom energijom.“

Članak 23.

U članku 26., stavak 2, riječ: „građevine“ mijenja se riječi: „građevne“.

U članku 26., stavak 3 mijenja se i glasi:

„(3) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje

nemaju neposredan pristup sa javne prometne površine ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u stavcima (5), (6), (7) i (12) ovog članka, tretiraju se kao zelene površine.“

U članku 26., stavak 4, riječ: „locirana“ mijenja se riječi: „smještena“.

U članku 26., stavak 5 mijenja se i glasi:

„(5) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevinska dozvola. Prometnom površinom smatra se cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine 5,0 m.“

U članku 26., stavak 6 mijenja se i glasi:

„(6) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka (a u skladu s odredbama ovoga Plana) smatra se i površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Pristupna površina može se ostvariti i preko čestice koje se nalaze izvan građevinskog područja. Takva površina može se izdvojiti u zasebnu građevnu česticu te se na njoj može zasnovati pravo služnosti za najviše dvije građevne čestice ili može biti dio građevne čestice kojoj se pristupa.“

U članku 26., iza stavka 6 dodaju se stavci 7, 8 i 9 koji glase:

„(7) Površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ne može biti uža od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m) i duža od 100 m.

(8) U izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava minimalna širina prometne površine može biti i manja od one iz stavka (5) ovog članka, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da se na takvim prometnim površinama osigura posebna regulacija prometa (jednosmjerne ili mogućnost kolnog prometa samo za korisnike). Nije dopušteno osnivanje takvih novih prometnih površina niti u izgrađenom niti u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(9) Prometne površine iz prethodnog stavka označene su unutar dijelova građevinskog područja naselja Mandre koja se grade izravnom provedbom ovog Plana (Kartografski prikaz 4.3. u mjerilu 1:5000) plavom crtkanom linijom – pristupne ulice širine od 3.0 do 5.0 m. Unutar dijelova građevinskih područja naselja koja se nalaze unutar obvezne primjene urbanističkog plana uređenja navedene prometnice prikazat će se tim planovima.“

U članku 26., stavak 6a postaje novi stavak 10.

U članku 26., novi stavak 10, tekst: „s jednim voznim trakom a“ se briše.

U članku 26., stavak 6b se briše.

U članku 26., iza novog stavka 10 dodaje se stavak 11 koji glasi:

„(11) Iznimno, do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu, u izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu GP naselja mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu

prometnice.“

U članku 26., stavak 7 postaje novi stavak 12.

U članku 26., novi stavak 12, tekst: „kod postojećih građevina“ se briše.

U članku 26., stavak 7a se briše.

U članku 26., stavak 8 postaje novi stavak 13.

U članku 26., novi stavak 13, riječ: „građevinska“ se mijenja riječi: „građevna“.

U članku 26., novi stavak 13, iza riječi. „značaja“ dodaje se tekst: „, osim u slučaju kada situacija na terenu to zahtijeva, ali uz posebne uvjete jedinica lokalne samouprave, odnosno javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.“

U članku 26., stavak 9 postaje novi stavak 14.

U članku 26., novi stavak 14, tekst: „posebne ceste“ se zamjenjuje tekstem: „sabrne ulice“.

U članku 26., stavak 10 postaje novi stavak 15.

U članku 26., novi stavak 15, tekst: „nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama“ se zamjenjuje tekstem: „pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću“.

Članak 24.

U članku 27., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Razvoj i uređenje naselja u Općini Kolan dozvoljen je samo unutar građevinskih područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja utvrđenih ovim Planom i prikazanih kao izgrađeni i neizgrađeni (neuređeni i uređeni) dio na kartografskim prikazima Plana – građevinska područja, br. 4.1. – 4.5. u mjerilu 1:5000.“

U članku 27., iza stavka 1 dodaje se stavak 2 koji glasi:

“(2) Osnovni elementi uvjeta za uređenje građevinskog područja naselja su:

1. namjena građevine,
2. oblik i veličina građevne čestice,
3. visina građevine,
4. veličina građevine (građevinska (bruto) površina, tlocrtna površina),
5. smještaj građevine na građevnoj čestici,
6. oblikovanje građevine,
7. uređenje građevne čestice,
8. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu”.

Članak 25.

Naslov:” 2.2.1.1. Uvjeti za gradnju stambenih, višestambenih i poslovnih građevina” mijenja se i glasi:” 2.2.1.1. Uvjeti za gradnju stambenih i višestambenih građevina”.

Članak 26.

Ispred članka 28. Dodaje se novi naslov koji glasi: “Namjena građevina”.

Članak 27.

U članku 28., stavak 1, iza riječi: “naselja” dodaje se tekst: “i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja”.

U članku 28., stavak 1, riječ: “poslovne”, mijenja se riječi: “prateće”.

U članku 28., stavak 2, iza riječi: “spremišta,” dodaje se tekst: “nadstrešnice, bazeni i sl.”.

U članku 28., stavak 3 mijenja se i glasi:

„(3) Pratećim građevinama obuhvaćaju se sljedeće djelatnosti:

- a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom i smještaja gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;
- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, i dr.) mogu se smjestiti unutar građevinskog područja naselja Kolan. U građevinskim područjima ostalih naselja Općine nije moguće planirati djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša.“

U članku 28., stavak 4 mijenja se i glasi:

„(4) Djelatnosti iz stavka (3) točka a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj i višestambenoj građevini pod sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka,
- nije dozvoljeno planiranje sadržaja ugostiteljsko – turističke djelatnosti – smještaj i boravak gostiju.
- veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja ograničava se do 50% ukupne brutto izgrađene površine građevine,
- poslovni sadržaji u okviru stambene ili višestambene građevine mogu zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo «tihu» poslovni prostori tipa odvjjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i druge vrste sličnih ureda,
- svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem moraju biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom,
- primijenjuju se uvjeti gradnje za gradnju stambenih i višestambenih građevina.“

U članku 28., stavak 5 mijenja se i glasi:

„(5) Djelatnosti navedene u stavku (3) točka a) mogu se obavljati u posebnoj pratećoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu.“

U članku 28., stavak 6 mijenja se i glasi:

„(6) Djelatnosti navedene u stavku (3) točka b) mogu se obavljati u posebnoj pratećoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu smještenoj izvan centralne zone naselja, odnosno na minimalnoj udaljenosti 150 m od građevina sa sadržajima značajnih za naselje - crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajne turističke građevine).“

U članku 28., iza stavka 6 dodaje se stavak 7 koji glasi:

„(7) U poslovnim građevinama koje se grade kao samostojeće na zasebnoj čestici mogu se obavljati sljedeće djelatnosti: tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti.“

Članak 28.

U članku 29., stavci 2 i 3 se brišu.

Članak 29.

Naslov: „2.2.1.2. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visina građevina i udaljenost od rubova građevne čestice“ mijenja se i glasi: „Oblik i veličina građevne čestice“.

Članak 30.

Članak 30 mijenja se i glasi:

„(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA I VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA		
	STAMBENA GRAĐEVINA		VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	Samostojeća
1. Minimalna površina građevne čestice (m ²) za građevine visine: A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m; Vmax=9.0m C. etaže (E) = Po+P(S)+2 visina (V) = 9,00 m; Vmax=10.5m	300	250	500
	350	300	600
	400	350	800
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine katnosti: A. prizemlje (Po+P(S)+Pk) B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2 =9,00 m)	14,0	12,0	14,00
	16,0	14,0	16,0
	18,0	14,0	18,0

Članak 31.

Iza članka 30., dodaje se novi članak 30.a. koji glasi:

„Članak 30.a.

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA I VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA			
	STAMBENA GRAĐEVINA			VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	Niz	Samostojeća
1. Minimalna površina građevne čestice (m ²) za građevine visine: A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m C. etaže (E) = Po+P(S)+2 visina (V) = 9.00 m	300	250	150	-
	350	300	200	500
	400	350	250	600
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine visine: A. prizemlje (Po+P(S)+Pk = 5,50 m) B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk = 7,50 m) C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2 = 11,50 9,00 m)	10,0	8,0	6,0	-
	12,0	10,0	8,0	15,0
	14,0	12,0	10,0	15,0

(2) Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izgradnje unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, dopušta se zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, iako je manja od planom propisane, a parcelacija na način da se formira građevna čestica manja od onih iz prethodnog stavka, nije dopuštena,

(3) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% ako se radi o interpolaciji u izgrađenom dijelu građevinskog područja, ako se radi o rekonstrukciji postojeće građevine ili zbog usklađivanja s vlasništvom, s tim da se u tom slučaju kvantifikacija odnosi na površinu usklađenu sa stvarnim stanjem.

(4) U izgrađenom dijelu GP naselja širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

(5) Izgradnja zamjenske postojeće građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i na građevnoj čestici manje površine od planom propisane, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i prometnoj površini, uvažavajući posebne konzervatorske uvjete, ako je obveza ishoda istih propisana posebnim propisom. „

Članak 32.

Iza članka 30.a., dodaje se novi članak 30.b. koji glasi:

„Članak 30.b.

(1) Ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće ulice ili pristupnog puta) smanjuje površina, te zbog toga ta građevna čestica više ne zadovoljava uvjete o minimalnoj površini, za istu je moguće ishoditi potrebne akte o gradnji ako površina za koju se smanjuje građevna čestica ne prelazi 25% propisane minimalne površine građevinske čestice. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

(2) Uvjeti iz prethodnog stavka odnose se na izgrađena, neizgrađena i gusto izgrađena područja.“

Članak 33.

Ispred članka 31. dodaje se novi naslov koji glasi: „Visina građevine“.

Članak 34.

U članku 31., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Visina građevine uvjetuje se ovim Planom s tri pokazatelja koja sva tri moraju biti zadovoljena. To su:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža (E),
- b) visina građevine (V) i
- c) ukupna visina građevine (Vmax).“

U članku 31., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), tavan i potkrovlje (Pk).

Kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (kis i kism) podrum se računa kao podzemna, a suteren kao nadzemna etaža.“

U članku 31., stavak 3 mijenja se i glasi:

„(3) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja ili tavana.“

U članku 31., stavak 4 mijenja se i glasi:

„(4) Ukoliko se prostor ispod kosog krova planira urediti kao korisni (galerijski) prostor on mora biti etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.“

U članku 31., stavak 5 mijenja se i glasi:

„(5) Visina nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže kod izvedbe ravnog krova iznosi najviše 1,0 m.“

U članku 31., stavak 6 mijenja se i glasi:

„(6) Radi sanacije ravnih krovova na postojećim se građevinama omogućava izvedba kosog krova, bez mogućnosti izvedbe nadozida na stropnoj konstrukciji zadnje etaže, u skladu sa konstruktivnim sustavom građevine.“

U članku 31., stavak 7 mijenja se i glasi:

„(7) Prilikom izgradnje zamjenskih građevina, visina se određuje:

- u slučaju kada je postojeća visina veća od planom propisane, ista se može zadržati,
- u slučaju kada nije moguće utvrditi raniju visinu (prisutne samo kroz ostatke u temeljima ili zidovima) visina građevine rekonstruira se sukladno odredbama ovog Plana.“

Članak 35.

Iza članka 31., dodaje se novi članak 31.a. koji glasi:

„Članak 31.a.

(1) Ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže stambene građevine, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.

(2) Ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže višestambene građevine, osigurava se poseban pristup širine do 6,0 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.“

Članak 36.

Ispred članka 32., dodaje se novi naslov koji glasi: „Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina).“

Članak 37.

U članku 32., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, maksimalna izgrađenost i iskorištenost određuju se prema sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA, VIŠESTAMBENA I POSLOVNA GRAĐEVINA		
	STAMBENA GRAĐEVINA		VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	
1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (K_{ig}):	0,30	0,35	0,30
2. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) – nadzemne etaže:	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)	1,05 (1,4 kod izgradnje suterena)	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)
3. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) – uključujući i podzemne etaže:	1,50	1,50	1,50
4. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m^2):	60	50	120
5. Najviša bruto površina izgrađenosti nadzemnih etaža (m^2), i Najviši broj funkcionalnih jedinica	600 prema kriteriju iz članka 33., stavka 3	400 prema kriteriju iz članka 33., stavka 3	800 prema kriteriju iz članka 33., stavka 3

U članku 32., stavci 2, 3 i 4 se brišu.

Članak 38.

Iza članka 32., dodaje se novi članak 32.a. koji glasi:

„Članak 32.a.

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, maksimalna izgrađenost i iskorištenost određuju se prema sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENA I VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA			
	STAMBENA GRAĐEVINA			VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	Niz	
1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (K_{ig}):	0,50			
2. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) – nadzemne etaže:	1,5			
3. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m^2):	60	50	50	120

”

Članak 39.

Iza novog članka 32.a., dodaje se novi članak 32.b. koji glasi:

„Članak 32.b.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena, višestambena ili poslovna građevina sa pratećim pomoćnim ili radno-poslovnim građevinama.“

Članak 40.

U članku 33., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Stambenim građevinama smatraju se građevine sa najviše tri funkcionalne jedinice i maksimalno 600 m² građevinske (bruto) površine.“

U članku 33., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Višestambenim građevinama smatraju se građevine izgrađene kao samostojeće, sa više od tri funkcionalne jedinice.“

U članku 33., stavak 3 mijenja se i glasi:

„(3) Prilikom određivanja broja funkcionalnih jedinica unutar stambenih i višestambenih građevina primjenjuje se kriterij kojim je potrebno osigurati 120 m² površine građevne čestice po jednoj funkcionalnoj jedinici. Navedeni kriterij primjenjuje se jednako unutar neizgrađenog, izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja svih naselja općine Kolan.“

U članku 33., stavci 4 i 5 se brišu.

U članku 33., stavci 6, 7 i 8 zamjenjuju se novim stavcima 4, 5 i 6.

U članku 33., novi stavak 4, ispred riječi: „građevine“, dodaje se riječ: „se“.

U članku 33., novi stavak 4, riječi: „građevne“, zamjenjuje se riječi: „građevinske“.

U članku 33., novi stavak 5, riječ: „građevne“, zamjenjuje se riječi: „građevinske“.

Članak 41.

Članak 34. se briše.

Članak 42.

Ispred članka 35., dodaje se novi naslov koji glasi: „Smještaj građevine na građevnoj čestici“.

Članak 43.

Članak 35. mijenja se i glasi:

„(1) Minimalna udaljenost od rubova građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

(2) Udaljenost građevine od pristupnog puta (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa može biti i manja od 1,5 m. U tom slučaju građevina može biti smještena i do samog puta. Dio čestice zemlje koji služi isključivo kao pristup građevne čestice na prometnu površinu (građevne čestice koje se nalaze u drugom redu od prometne površine) ne ubraja se u minimalnu površinu građevne čestice za izgradnju.

(3) Udaljenost građevine od granice susjednih građevnih čestica može biti manja od propisanih ovim Odredbama isključivo unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko se mogu ispuniti uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara), ali ne manje od 1,0 m.

(4) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti i manja od najmanje definirane udaljenosti ovim Odredbama, isključivo unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i to kada prati već formirani građevni pravac uličnog poteza. U slučaju nejednako postavljenih građevnih pravaca susjednih građevina, građevni pravac se određuje prema građevini koja je na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca. Već formiranim građevnim pravcem ne smatraju se pomoćne građevine i nadstrešnice“

Članak 44.

U članku 36., stavak 1, tekst: „stambenoj, ili poslovnoj se“ se briše.

U članku 36., stavak 1, iza riječi: „građevini“ se dodaje riječ: „se“.

U članku 36., stavci 4 i 5 se brišu.

Članak 45.

Članak 36.a. mijenja se i glasi:

„(1) Za građenje građevina u građevinskim područjima naselja uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.

(2) Udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja (državna, županijska) utvrđuje se ovim Planom unutar naselja kod državne ceste najmanje 10 m (5,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) i 5,0 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) za županijsku lokalnu cestu.

(3) Udaljenost građevine od regulacijske linije ceste užeg lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice u funkciji prometnica unutar naselja, ne smije biti manja od:

- a) 5,0 m za stambene građevine i stambene građevine s poslovnom (nestambenom) namjenom izgrađene u okviru građevne čestice (u izgrađenim dijelovima naselja u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine, odnosno prema uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi),

b) 5,0 m za višestambene građevine (u izgrađenim dijelovima naselja u skladu sa građevnim pravcima dviju susjednih izgrađenih građevina, odnosno prema uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi),

(4) Iznimno od uvjeta u stavku 3. ovog članka udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o izgradnji stambene (stambeno-poslovne) zamjenske građevine ili interpolaciji nove građevine unutar već formirane guste strukture naselja. U tom slučaju moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajedničku građevinsku liniju, sukladno članku 35. ovih Odredbi.“

Članak 46.

Članak 37. se briše.

Članak 47.

Članak 38. se briše.

Članak 48.

Naslov: „2.2.2. Uvjeti za smještaj pratećih sadržaja uz stanovanje (poslovni, ugostiteljsko-turistički, pomoćni i gospodarski) gradnju pratećih, pomoćnih i gospodarskih – poljoprivrednih građevina“ se briše.

Članak 49.

Naslov: „2.2.2.1. Poslovni sadržaji u sklopu stambene i višestambene građevine“ se briše.

Članak 50.

Članak 39. se briše.

Članak 51.

Naslov: „2.2.2.2. Poslovni sadržaji kao zasebna građevina uz stambenu građevinu“ se briše.

Članak 52.

Članak 40. se briše.

Članak 53.

Ispred članka 41., dodaje se novi naslov koji glasi: „Oblikovanje građevine“.

Članak 54.

Članak 41. mijenja se i glasi:

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

(2) Krovništa mogu biti kosa (nagiba najviše 30^o), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova mora biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(3) Dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - “sunčanih” kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje. Unutar građevinskog područja naselja moguće je pokriti do 50 % krovne površine.

(4) Prilikom osvjetljavanja tavanjskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora u ravnini plohe krova i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m².

(5) Svi dijelovi građevine moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža građevina (erkera, balkona) iznad javne površine. Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide Urbanističkim planovima uređenja.

(6) Prilikom određivanja završne boje pročelja građevina potrebno je koristiti tradicionalne boje bez upotrebe tamnih i kričavih boja, kako u cjelini tako i u detaljima. Iznimke se dopuštaju za nestambene građevine, podrazumijevajući vrsnost arhitektonskog rješenja.“

Članak 55.

Naslov: „2.2.2.4. Pomoćne građevine“ mijenja se i glasi: „Uređenje građevne čestice“.

Članak 56.

Članak 42. mijenja se i glasi:

„(1) Minimalno 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.

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

(3) Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /građevine. Iznimno, visinska razlika između susjednih građevnih čestica može biti i veća od propisanih unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada lokacijski uvjeti onemogućuju prilagodbu zadanim uvjetima.“

Članak 57.

Naslov: „2.2.2.4. Gospodarske – poljoprivredne građevine“ se briše.

Članak 58.

Članak 43. mijenja se i glasi:

„(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

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

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

(4) Iznimno od stavka (2) i stavka (3) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m i u tom slučaju se moraju izvesti kao prozračne.

(5) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m.“

Članak 59.

Naslov:“ 2.2.3. Poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja,“ mijenja se i glasi: „Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu“.

Članak 60.

Članak 44. mijenja se i glasi:

„(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 26., stavicima 5, 6, i 7.

(2) Za naselja na području Općine Kolan Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem javnog sustava odvodnje razdjelnog tipa, uz izgradnju uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Do realizacije javnog sustava odvodnje moguća je, za prihvata otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih sabirnih jama, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.

(3a) Izvođenje priključka na vodonepropusne sabirne jame dopušta se isključivo za građevine kapaciteta do 10 ES, dok građevine kapaciteta preko 10 ES moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda iz stavaka 2. i 2a. ovog članka, ne može biti manja od 10,0 m do građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.).

(5) Građevine za zbrinjavanje otpadnih voda trebaju biti vodonepropusne, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor (osim uređaja za pročišćavanje koji se priključuju na upojne bunare), smještene potpuno unutar terena, prekrivene zemljom i zatravljene, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirane na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m do rubova građevne čestice. Udaljenost od rubova građevne čestice može biti i manja ukoliko se dokaže mehaničko-statička stabilnost iskopina uz među, te da iskopi neće negativno utjecati na bilo koje građevine na predmetnoj građevnoj čestici ili na susjedne građevine. Potrebno je osigurati kolni pristup za vozilo radi čišćenja uređaja.“

Članak 61.

Naslov: „2.2.4. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora“ mijenja se i glasi: „2.2.1.2. Posebni uvjeti gradnje – gradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama“.

Članak 62.

Članak 45. mijenja se i glasi:

„(1) U povijesnim graditeljskim cjelinama mogu se rekonstruirati postojeće i interpolirati nove stambene i pomoćne, te poslovne građevine uz primjenu uvjeta za izgrađeni i gusto izgrađeni dio te dodatne uvjete koji sljede, i to radi zadržavanja tradicionalnog oblika građenja:

a) Veličina i širina zatečene građevinske čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali površina građevne čestice ne može biti manja od 100 m²

b) Nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama,

c) Koeficijent Izgrađenosti može biti 0,70 u slučaju ugradnje nove građevine između postojećih susjednih građevina.

d) Građevinski pravac i volumen nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama.

e) Odstupanje od navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta.

(2) Povijesne graditeljske cjeline definirane su ovim planom u kartografskom prikazu Plana (list 4. građevinska područja naselja).“

Članak 63.

Naslov: „2.2.5. Ograda na građevnoj čestici“ mijenja se i glasi: „2.2.1.3. Uvjeti za gradnju pratećih, pomoćnih i gospodarskih – poljoprivrednih građevina“.

Članak 64.

Ispred članka 46. dodaje se novi naslov koji glasi: „Prateće građevine“.

Članak 65.

Članak 46. mijenja se i glasi:

„(1) Zajedno sa stambenom ili višestambenom građevinom može se izgraditi i zasebna prateća građevina kao funkcionalna i tehnološka cjelina, sa sadržajima prema članku 28. stavak (3) ovih Odredbi. Broj funkcionalnih jedinica u pratećoj građevini ulazi u izračun ukupnog broja funkcionalnih jedinica definiranih Člankom 33, stavkom 3. ovih Odredbi.

(2) Veličina prateće građevine može iznositi do 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade na građevnoj čestici, ali ne više od 500 m². Djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka.

(3) Lokacijski uvjeti obuhvaćaju:

a) veličina građevne čestice definirana je tablicama iz članaka 30. i 30.a. ovih Odredbi,

b) izvode se kao prizemne, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja,

c) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog – pješačkog pristupa za podrumski dio građevine) odnosno do vrha nadozida u slučaju izvedbe tavana;

d) prateće građevine smještaju se:

- kao samostojeće građevine u neizgrađenom dijelu naselja minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m;

- u izgrađenom i gusto izgrađenom dijelu naselja na međi ili neposredno prislonjene na građevine stambene i poslovne namjene;

e) u slučaju izgradnje pratećih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan, bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;

f) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;

g) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za zasebne prateće građevine u neizgrađenom uređenom i neuređenom dijelu građevinskog područja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja 3,0 m,

h) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablica iz članka 32. i 32.a. ovih Odredbi.“

Članak 66.

Naslov: „2.2.6. Oblikovanje građevina“ mijenja se i glasi: „Pomoćne građevine“.

Članak 67.

Članak 47. mijenja se i glasi:

„(1) Pomoćne građevine koje se mogu smjestiti i uz stambenu građevinu navedene su u članku 28. stavak (2) ovih Odredbi. Pomoćne građevine ne uračunavaju se u ukupan broj funkcionalnih jedinica definiranih Člankom 33, stavkom 3. ovih Odredbi.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

a) veličina građevne čestice definirana je tablicama iz članaka 30. i 30.a. ovih Odredbi,

- b) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,
- c) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida tavana, osim garaža čija se visina ograničava na 3,5 m,
- d) pomoćne građevine smještaju se:
- kao samostojeće građevine u neizgrađenom dijelu naselja minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m;
 - na međi ili neposredno prislonjene na građevine stambene i poslovne namjene;
- e) u slučaju izgradnje pratećih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan, bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;
- f) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;
- g) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m (osim kada se primjenjuju posebni uvjeti iz članka 35. ovih Odredbi),
- h) pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene ili poslovne građevine, osim garaža i bazena koji se mogu smjestiti uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca
- i) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablica iz članka 32. i 32.a. ovih Odredbi.“

Članak 68.

Naslov: „2.2.7. Uređenje građevne čestice“ mijenja se i glasi: „Gospodarske - poljoprivredne građevine“.

Članak 69.

Članak 48. mijenja se i glasi:

„Ovim Planom nije predviđena izgradnja gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje unutar građevinskog područja naselja.“

Članak 70.

Naslov: „2.2.8. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari“ mijenja se i glasi: „2.2.1.4. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja“.

Članak 71.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar višenamjenske strukture građevinskog područja naselja, a za potrebe njegove normalne funkcije omogućava se izgradnja poslovnih građevina uz uvjet da djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti dopuštenih za razinu buke i kvalitetu zraka.

(2) Djelatnosti koje se mogu planirati u građevinama iz ovog članka definirane su člankom 28., stavkom (7).“

Članak 72.

Iza članka 49., dodaju se novi naslovi i članci koji glase:

„Članak 49.a.

(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
1. Minimalna površina građevne čestice (m ²) za građevine visine:	500
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	600
B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m; Vmax=9.0m	800
C. etaže (E) = Po+P(S)+2 visina (V) = 9,00 m; Vmax=10.5m	
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine katnosti:	14,0
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk)	16,0
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk)	18,0
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2 =9,00 m)	

Članak 49.b.

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema slijedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
1. Minimalna površina građevne čestice (m ²) za građevine visine:	-
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk visina (V) = 5,50 m	500
B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk visina (V) = 7,50 m; Vmax=9.0m	600
C. etaže (E) = Po+P(S)+2 visina (V) = 9,00 m; Vmax=10.5m	
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine katnosti:	-
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk)	15,0
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk)	15,0
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2 =9,00 m)	

Članak 49.c.

(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, maksimalna izgrađenost, iskorištenost i kapacitet određuju se prema sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (K_{ig}):	0,30
2. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) – nadzemne etaže:	0,90 (1,20 kod izgradnje suterena)
3. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) – uključujući i podzemne etaže:	1,50
4. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m^2):	120
5. Najviša bruto površina izgrađenosti nadzemnih etaža (m^2), i	800
6. Kapacitet	max. 50 kreveta

Članak 49.d.

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja, maksimalna izgrađenost i iskorištenost određuju se prema sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (K_{ig}):	0,50
2. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) – nadzemne etaže:	1,5
4. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m^2):	120

Članak 49.e.

(1) Poslovne građevine iz članka 49., osim uvjeta navedenih u člancima 49.a. – 49.e., grade se prema sljedećim uvjetima:

- kapacitet pojedinačne smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pension, prenoćište i slično) iznosi do 50 kreveta,
- udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $v/2$ ali ne manje od 4,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10 m (5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja)
- građevina treba imati izravan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti niti priključenje preko pristupnog puta,

- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 69. ovih Odredbi,
- 20% površine građevne čestice prema susjednim građevinama treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo, osim kod prenamjene postojećih građevina,
- na građevnoj čestici, koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju, mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila,
- krovništa mogu biti kosa (nagiba najviše 23^o), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.
- unutar građevina nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.
- trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

2.2.1.5. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 49.f.

(1) Postojeće građevine rekonstruiraju se sukladno uvjetima gradnje danim za izgrađene i gusto izgrađene dijelove naselja (ovisno unutar koje površine se postojeća građevina nalazi).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa, regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.“

Članak 73.

Naslov: „2.2.9. Postavljanje privremenih montažno – demontažnih građevina i nadstrešnica“, mijenja se i glasi: „2.2.2. Postavljanje privremenih montažno – demontažnih građevina i nadstrešnica“.

Članak 74.

U članku 50., stavak 1, alineja 2, riječ: „locirati“ mijenja se riječi: „smjestiti“.

U članku 50., stavak 1, alineja 3 mijenja se i glasi:

„- Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj građevina iz ovog članka u stambenim zonama tipa S-M1-M2 (stambena, stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru građevne čestice uz javnu prometnu površinu, poštujući uvjete gradnje za namjenu unutar koje se smještaju.“

U članku 50., stavak 1, alineja 7, riječ: „poglavarstvo“ mijenja se riječi: „vijeće“.

U članku 50., stavak 2, riječ: „lokacija“ mijenja se riječi: „smještaj“.

U članku 50., stavak 2, iza riječi: „građevini“ dodaje se tekst: „mora se izvesti u skladu s uvjetima gradnje namjene unutar koje se smještaju te“.

Članak 75.

Naslov: „2.2.10. Plaže“ mijenja se i glasi: „2.2.3. Plaže“.

Članak 76.

U članku 51., stavak 3 mijenja se i glasi:

„(3) Uvjeti uređenja i gradnje područja uređene morske plaže dani su u člancima 56. i 56.a ovih Odredbi.“

U članku 51., stavak 4 se briše.

U članku 51., stavak 5 postaje stavak 4.

Članak 77.

U članku 52., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom obuhvaćaju:

- GOSPODARSKU NAMJENU
 - proizvodna i poslovna namjena (I1, I2, K1, K2, K3)
 - ugostiteljsko-turistička namjena (T2, T3)
- SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU
 - uređena plaža (R3)
 - ostali sportski sadržaji (R4)
 - centar za vodene sportove (R5)
- GROBLJE“

U članku 52., iza stavka 1 dodaje se stavak 2 koji glasi:

„(2) Za građevinska područja izdvojene namjene iz prethodnog stavka obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja prema smjernicama danim u člancima 63.- 63.c. ovih Odredbi.“

Članak 78.

Naslov 2.3.1. mijenja se i glasi: „2.3.1. Gospodarska namjena – proizvodna (I) i poslovna (K)“

Članak 79.

Članak 53. mijenja se i glasi:

„PROIZVODNA NAMJENA (I)

(1) Građevinama gospodarske proizvodne namjene prema ovim odredbama smatraju se građevine namijenjene za obavljanje proizvodne djelatnosti (industrijske, zanatske, obrtničke, skladišne i slične građevine).

(2) U zonama gospodarske - proizvodne namjene (I) urbanističkim planom uređenja mogu se razgraničiti površine za gradnju građevina:

- proizvodne namjene (I1),
- zanatske, obrtničke, skladišne i slične namjene (I2),
- trgovačke namjene (K1),
- uslužne namjene (K2) i
- komunalne, servisne, prometne i sl. namjene (K3).

Pri tome u istoj građevini može biti zastupljeno i više navedenih djelatnosti.

(3) U zonama gospodarske - proizvodne namjene (I1) može se temeljem preliminarne analize opravdanosti izgradnje i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu planirati izgradnja sunčanih elektrana. Sadržaj analize opravdanosti izgradnje i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu potrebno je utvrditi i definirati s nadležnim javnopravnim tijelom koje osigurava priključak.

(4) Učešće pojedine namjene razgraničit će se i utvrditi urbanističkim planom uređenja.

POSLOVNA NAMJENA (K)

(5) Građevinama gospodarske poslovne namjene prema ovim odredbama smatraju se građevine namijenjene za poslovne djelatnosti (trgovačke, uslužne, komunalno-servisne i slične građevine).

(6) U zonama gospodarske - poslovne namjene (K) urbanističkim planom uređenja mogu se razgraničiti površine za gradnju građevina:

- trgovačke namjene (K1),
- uslužne namjene (K2) i
- komunalne, servisne, prometne i sl. namjene (K3).“

Članak 80.

Iza članka 53. dodaje se novi članak 53.a koji glasi:

„Članak 53.a.

(1) U zonama gospodarske namjene iz prethodnog članka mogu se kao zasebne ili u sklopu građevne čestice osnovne namjene graditi građevine i površine sportsko rekreacijske namjene:

- zatvorene građevine sportsko rekreacijske namjene (R1) i
- otvorena, nenatkrivena igrališta (R2).

Ukupna površina namijenjena za izgradnju ovih građevina može iznositi do 50% površine zone, što će se utvrditi i razgraničiti urbanističkim planom uređenja.

(2) U zonama gospodarske namjene iz prethodnog članka mogu se kao zasebne ili u sklopu građevne čestice osnovne namjene graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema

(3) Ukupni prostor za razvitak gospodarskih djelatnosti (I, K) iz prethodnog članka Planom je dimenzioniran sa površinom od 19,59 ha u okviru sljedećih lokacija:

- proizvodno – poslovna zona Kolan (I,K), površine 16,29 ha

- proizvodno – poslovna zona Križine (I,K), površine 3,30 ha i
(4) Zone iz prethodnog stavka su neizgrađene i neuređene te je za iste obvezna izrada Plana užeg područja (UPU), prema smjernicama danim u članku 63.a i 63.b.“

Članak 81.

Naslov 2.3.2. mijenja se i glasi:

„2.3.2. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T2- turističko naselje, T3 - kamp)“

Članak 82.

Članak 54. mijenja se i glasi:

„(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2, T3) obuhvaćaju postojeće i planirane zone.

(2) Ukupna površina postojećih zona ugostiteljsko – turističke namjene iznosi 22 ha, ukupnog kapaciteta 1700 kreveta, a razgraničena je ovim Planom u okviru sljedećih lokacija:

- Solinice (T3), kapaciteta 1000 kreveta, površine 10 ha,
- Čista (T2,T3), kapaciteta 300 kreveta, površine 5 ha,
- Prnjica (T3), kapaciteta 300 kreveta, površine 5 ha i
- Uvala Rogoza (T3), kapaciteta 100 kreveta, površine 2 ha.

(3) Ukupna površina planiranih zona ugostiteljsko – turističke namjene iznosi 70 ha, ukupnog kapaciteta 3700 kreveta, a razgraničena je ovim Planom u okviru sljedećih lokacija:

- Mandre - istok (T2,T3), kapaciteta 1500kreveta, površine 29 ha,
- Mandre - zapad (T2,T3), kapaciteta 2000kreveta, površine 39 ha i
- Lojkova punta (T3), kapaciteta 200 kreveta, površine 2 ha.

(4) Građevinska područja zona iz stavka 2. i 3. su ili neizgrađena neuređena ili sa propisanom urbanom preobrazbom te je za ista obvezna izgrada Plana užeg područja, prema smjernicama danim u članku 63.c.“

Članak 83.

Iza članka 54., dodaje se članak 54.a. koji glasi:

„Članak 54.a.

(1) U zonama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, oznake T2 planira se izgradnja turističkih kapaciteta u formi turističkog naselja. Ove turističke zone obuhvaćaju građevine za smještaj gostiju kao i sve prateće funkcije kompatibilne sa osnovnom namjenom.

(2) U zonama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, oznake T3 planira se izgradnja turističkih kapaciteta u formi kampa. Ove turističke zone obuhvaćaju građevine za smještaj gostiju kao i sve prateće funkcije kompatibilne sa osnovnom namjenom.

(3) U zonama gospodarske namjene – ugostiteljsko – turističke (T2,T3) mogu se u sklopu građevne čestice osnovne namjene graditi i građevine pratećih namjena: površine sportsko rekreacijske namjene - otvorena, nenatkrivena igrališta, bazeni,

ugostiteljske i uslužne djelatnosti, zabavni sadržaji i sl.“

Članak 84.

U članku 55., stavak 1, tekst: „za nova ugostiteljsko-turistička područja“ se briše.

U članku 55., stavak 1, tekst: „najviše 120“ zamjenjujemo brojevima: „50 - 120“.

U članku 55., stavak 3 se briše.

Članak 85.

Naslov 2.3.3. mijenja se i glasi: „2.3.3. Sportsko - rekreacijska namjena“.

Članak 86.

Članak 56. mijenja se i glasi:

„(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R3, R4, R5) obuhvaćaju zone:

- sportsko rekreacijska zona Katarelac (R3, R4, R5),
- sportsko rekreacijska zona Mišnjak (R3, R4, R5),
- sportsko rekreacijska zona uz površinu ugostiteljsko – turističke namjene Lojkova punta (R3, R4, R5),
- sportsko rekreacijska zona uz površinu ugostiteljsko – turističke namjene Mandre – zapad (R3, R4) i i Mandre istok (R3)
- sportsko rekreacijska zona uz građevinska područja naselja (obalni pojas naselja) i uz površine ostalih zona ugostiteljsko – turističke namjene (R3).

(2) Za zonu iz stavka (1), alineja 1. na snazi je Urbanistički plan uređenja naveden u članku 106., stavku 4. ovih odredbi.

(3) Zone iz stavka (1), alineje 2 i 3 su neizgrađene i neuređene te je za iste obvezna izrada plana užeg područja (UPU), prema smjernicama danim u članku 106.d..

(4) Zone iz stavka (1), alineja 4 su neizgrađene neuređene (osim dijela koji obuhvaća obalnu prometnicu i dio obalnog pojasa koje su označene kao neizgrađene uređene), te iste čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu sa zonom ugostiteljsko – turističke namjene uz koju se nalaze. Do donošenja plana užeg područja dozvoljena je isključivo rekonstrukcija i izgradnja prometne i prateće komunalne infrastrukture unutar dijela površine koji je označen kao neizgrađen uređen.

(5) Zone sportsko rekreacijske namjene koje se nalaze uz zone ugostiteljsko – turističke namjene planiraju se unutar urbanističkog plana uređenja te zone s kojom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

(6) Zone sportsko rekreacijske namjene koje se nalaze uz građevinska područja naselja (obalni pojas naselja) planiraju se unutar urbanističkog plana uređenja čiji obuhvat se određuje sukladno članku 106. a., stavku 2. ovih Odredbi.“

Članak 87.

Iza članka 56. dodaju se novi članci 56.a - 56.b. kako slijedi:

„Članak 56. a.

(1) Zone sportsko – rekreacijske namjene, oznake R3 predstavljaju zonu uređene morske plaže, koja se dijeli na kopneni i morski dio.

(2) U okviru uređene morske plaže predviđa se uređenje kopnene površine do maksimalne „dubine“ 100 m od obalne linije sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m,

(3) Na uređenim plažama mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale (nasipavanja, gradnja valobrana, rampa, stuba i sl.), te provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od 20 m od obalne linije

(4) Na kopnenom dijelu uređene morske plaže 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, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji, a grade se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0.1$,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0.1$,
- najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi najviše 100m²,
- najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža, visine do najviše 4 m (od najniže kote okolnog terena do najviše točke krova),
- krovšte može biti ravno ili koso, nagiba najviše 23°.

(5) Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

Članak 56. b.

(1) U zonama sportsko – rekreacijske namjene, oznake R4 mogu se graditi nenatkrivena sportska igrališta i bazeni, instalacije i oprema za sport i rekreaciju, staze i sl., te prateće građevine kompatibilne s osnovnom namjenom (klupski prostori, ugostiteljski, zabavni, servisno-sanitarni i sl.).

(2) Građevine iz prethodnog stavka grade se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- otvorena sportska igrališta i bazeni moraju zauzeti najmanje 60% površine čestice,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,1$,
- površina otvorenih sportskih igrališta i bazena ne uračunava se u izračun izgrađenosti čestice,
 - građevine se grade kao prizemne s podrumom ili suterenom (Po+P(S)), visine jedne nadzemne etaže (prizemlje ili suteran) uz mogućnost gradnje podruma, najveće visine 5,5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova,
 - smještaj prometa u mirovanju obvezno riješti unutar građevne čestice,
 - preporuča se primijeniti suvremeno oblikovanje građevina sa detaljima i materijalima autohtone lokalne arhitekture.

- unutar zone centra za vodene sportove – R5 mogu se planirati instalacije i platoi za sport i rekreaciju i na morskim površinama,

- za zone sporta i rekreacije obvezna je izrada Plana užeg područja (UPU) temeljem kojeg će se utvrditi lokacijski uvjeti za gradnju građevina i prometno-komunalne infrastrukture unutar tih područja. „

Članak 88.

U članku 57., stavak 1, tekst: „sa površinom od“ mijenja se riječi: „površine“.

U članku 57., stavak 2, tekst: „tada ukupna površina“ zamjenjuje se tekstem: „do ukupne površine koja“.

U članku 57., stavak 2, riječ: „detaljnog“ zamjenjuje se riječi: „urbanističkog“.

Članak 89.

U članku 58., stavak 1, točka b mijenja se i glasi:

„b) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji“

U članku 58., stavak 1, točka d mijenja se i glasi:

„d) rekonstrukcije postojećih građevina“

U članku 58., stavak 1, točka f, riječ: „GP“ zamjenjuje se tekstem: „građevinsko područje“

U članku 58., stavak 1, iza točke g dodaje se nova točka h koja glasi:

„h) zahvati u prostoru za robinzonski smještaj“

U članku 58., iza stavka 1 dodaje se novi stavak 2 koji glasi:

„(2) Građevine iz prethodnog stavka pod oznakama b) i h) grade se izvan prostora ograničenja.“

U članku 58., stavci 2 i 3 postaju novi stavci 3 i 4.

U članku 58., postojeći stavci 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11 se brišu.

Članak 90.

Naslov 2.4.1. mijenja se i glasi: „2.4.1. Građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture“.

Članak 91.

U članku 59., stavak 1, ispred riječi: „infrastrukture“ dodaje se tekst: „i uređajima prometne i komunalne“.

U članku 59., stavak 1, unutar zgrade, riječ: „groblja“ zamjenjuje se tekstem:

„odlagališta otpada, reciklažna dvorišta“.

U članku 59., iza stavka 1 dodaje se stavci 2 i 3 koji glase:

„(2) Pod građevinama i uređajima komunalne infrastrukture koji se mogu graditi izvan građevinskog područja, a isključivo za vlastite potrebe smatraju se i:

- sunčane elektrane bez mogućnosti predaje u mrežu elektroopskrbe,
- pročištači otpadnih i oborinskih voda,
- cisterne za opskrbu vodom.

(3) Građevine iz stavaka 1. i 2. ovog članka trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne predstavljaju opasnost po okoliš.“

Članak 92.

Naslov 2.4.2. mijenja se i glasi: „2.4.2. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji“.

Članak 93.

Članak 60. mijenja se i glasi:

„(1) Gospodarske građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji obuhvaćaju:

- građevine za vlastite gospodarske potrebe,
- građevine za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi,
- staklenike i plastenike,

Građevine za vlastite gospodarske potrebe

(2) Građevine za vlastite gospodarske potrebe su građevine koje se koriste kao spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda kao i građevine za sklanjanje ljudi prilikom čuvanja stoke, vinograda i voćnjaka.

(3) Gradnju građevina iz prethodnog stavka moguće je planirati na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 2000 m²,
- minimalna udaljenost građevine od obalne crte iznosi 1000 m,
- maksimalna tlocrtna bto površina iznosi 30 m²,
- maksimalna visina građevine iznosi (P) odnosno 3,0 m mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,
- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine,
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m,
- mora biti udaljena od granice susjedne čestice najmanje 2,0 m,
- oblikovanje građevine treba biti sukladno okolišu, prema okolnim kamenim zidovima, međama, pa se vanjski zidovi izvode od grubo sleganog neobrađenog kamena, a krovna ploha izvodi se kosa pokrivena kupom kanalicom,
- predmetne građevine treba graditi u skladu sa uvjetima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti, u skladu sa oblikovnom tradicijom autohtonog graditeljstva.

(4) Iznimno od prethodnog stavka udaljenost građevine od obalne crte može biti i manja

od 1000 m za građevine namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha.

(5) Građevine iz stavaka (3). i (4). ovog članka nemaju obvezu priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Građevine za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi

(6) Građevine za uzgoj (farme, peradarnici) i sklanjanje (štale) stoke i peradi moguće je planirati na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 2000 m²,
- minimalna udaljenost građevine od obalne crte iznosi 1000 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, ali ne više od 500 m² ukupne građevinske (bruto) površine svih izgrađenih građevina,
- maksimalna visina građevine iznosi (P) odnosno 3,0 m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,
- udaljenost građevine od građevinskih područja, prikazana je sljedećoj tablici:

Stoka krupnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Stoka sitnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Perad (komada)	Udaljenost (m)
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

(7) Zemljišne čestice na kojima se grade građevine za uzgoj stoke i peradi – farme i peradarnici moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

- prometnog pristupa širine 3,0 m,
- opskrbe vodom iz lokalnih izvora,
- agregat za opskrbu energijom,
- individualni sustav za prihvat otpadnih i oborinskih voda.

(8) Građevine za sklanjanje stoke i peradi – štale, nemaju obvezu priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(9) Građevine iz stavka (6) ovog članka ne smiju se planirati na područjima određenim ovim Planom kao vrijedan krajolik ili na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, niti na vodozaštitnim područjima.

Staklenici i plastenici

(10) Staklenicima i plastenicima smatraju se građevine od stakla/plastične folije(PVC), koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

(11) Izgradnju staklenika i plastenika moguće je planirati na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 2000 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%,
- udaljenost od međe susjedne čestice iznosi minimalno 10 m.

(12) Zemljišne čestice na kojima se grade staklenici i plastenici moraju imati komunalnu

opremljenost od minimalno:

- prometnog pristupa širine 3,0 m,
- opskrbe vodom iz lokalnih izvora,
- agregat za opskrbu energijom,
- individualni sustav za prihvat otpadnih i oborinskih voda.“

Članak 94.

U članku 61., stavak 2, tekst: „(2) (3) i (6) „ zamjenjuje se tekstem:“(2) i (3)“.

Članak 95.

Članak 62. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjeti za izgradnju građevina iz prethodnog članka su sljedeći:

- građevine se grade i/ili rekonstruiraju samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, za područja unutar prostora ograničenja i najmanje 2 ha za područja izvan prostora ograničenja.

- dozvoljena je gradnja građevina građevinske bruto površine nadzemnih dijelova do 400 m², raspoređenih u maksimalno 4 odvojene građevine, u krugu maksimalno 80 m i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske bruto površine na udaljenosti minimalno 100 m od obalne crte,

- u sklopu uređenja čestice dozvoljena je gradnja staza, terasa na tlu, pergola, ograda, suhozida, potpornih zidova i sl. te bazena do 100 m² tlocrtne površine,

- minimalna udaljenost građevine od međe susjedne čestice iznosi 10 m,

- minimalna površina građevne čestice na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija građevine i/ili potpuno ukopanog podruma iznosi 1 ha, za područja unutar prostora ograničenja i najmanje 2 ha za područja izvan prostora ograničenja,

- ukoliko se unutar prostora ograničenja građevine iz članka 61. ovih Odredbi grade na građevnoj čestici manjoj od 3 ha, prilikom izdavanja akta o građenju uz oznaku građevne čestice na kojoj se planira gradnja navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od 3 ha i koje se sve moraju nalaziti unutar administrativne granice Općine Kolan,

- građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u aktu o građenju predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu, te se ne mogu otuđivati pojedinačno.

(2) Unutar građevina iz prethodnog stavka, osim omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda, mogu se vršiti ugostiteljske i turističke usluge.

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi pojedinačno ili se mogu formirati kompleksi koji moraju činiti jedinstveno arhitektonsko – urbanističko rješenje.

(4) Ukoliko se unutar građevina iz ovog članka planira smještaj turista, vrsta smještajnih jedinica i kapacitet definiraju se sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. Udaljenost svih vrsta smještajnih jedinica iznosi minimalno 100 m od obalne linije.

(5) Nije dopuštena izgradnja smještajnih građevina bez pratećih građevina za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(6) Oblikovanje građevine u što većoj mjeri treba podrediti autohtonom lokalnom (tradicionalnom oblikovanju objekata i otvorenih prostora uz objekt - kameni zidovi, žbuka sa kamenim okvirima oko prozora, kupa kanalice, kameni ogradni zidovi i sl.), au slučaju suvremenog oblikovanja građevina potrebno je primijeniti detalje i materijale autohtone lokalne arhitekture.

(7) Građevne čestice za gradnju građevina iz ovog članka moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

- prometnog pristupa širine 3,5 m,
- opskrbe vodom iz lokalnih izvora,
- agregat za opskrbu energijom,
- individualni sustav za prihvrat otpadnih i oborinskih voda.“

Članak 96.

Iza članka 62., dodaju se novi naslovi i članci 62.a. - 62.e. kako slijedi:

„2.4.4. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 62.a

(1) Postojeće građevine, ukoliko su izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, a ozakonjene su prema posebnim Zakonima i propisima odnosno za koje postoji važeći akt o legalnosti mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela) i namjene.

(2) Iznimno od prethodnog stavka dozvoljena je prenamjena isključivo u namjenu unutar koje se građevina nalazi.

(3) Dozvoljena je gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna tlocrtna površina 50 m²,
- visina maksimalno 1 etaža,
- udaljenost od obalne linije maksimalno 1000 m.

(4) U slučaju kada nije moguće utvrditi raniju visinu građevine (građevine prisutne samo kroz ostatke u temeljima ili zidovima) visina građevine rekonstruira se sukladno odredbama ovog Plana, u skladu s uvjetima za gradnju danim za ozakonjenu namjenu građevine.

2.4.5. Građevine i uređaji obrane

Članak 62.b

(1) Građevine i uređaji obrane grade se prema posebnom programu Ministarstva obrane i u skladu s posebnim propisima.

2.4.6. Vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira građevinsko područje

Članak 62.c

(1) Vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira građevinsko područje grade se prema posebnim propisima. Dodatno vidikovci, izletišta i memorijalne građevine mogu biti opremljene manjim pratećim građevinama poput: sanitarnog čvora,

spomen obilježja, oprema za sjedenje i sl., maksimalne tlocrtno površine 30 m². Nije moguće graditi gospodarske ili bilo kakve druge građevine.

2.4.7. Građevine na šumskim površinama

Članak 62.d

(1) Na šumskom zemljištu mogu se graditi :

- građevine u funkciji gospodarenja šuma,
- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma: šumske ceste, požarni putevi i ostala infrastruktura i uređaji za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.,
- infrastrukturne građevine koje nije racionalno graditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječe bitno na ekološku stabilnost okoliša,
- rekreacijski sadržaji: biciklističke, pješačke staze i ostale rekreacijske staze uz koje je moguća postava punktova pitke vode, klupa, odmorišta i sl. te izgradnja pomoćnih građevina (sanitarni čvor) najvećeg GBP-a do 10 m²,
- uvjeti gradnje definiraju se sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela koja upravljaju šumama.

2.4.8. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj

Članak 62.e

(1) Robinzonski smještaj moguće je planirati izvan prostora ograničenja (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte) i posebnog rezervata.

(2) Ukupni smještajni kapacitet robinzonskog turizma iznosi 30 gostiju.

(3) Minimana površina čestice za smještaj robinzonskog turizma iznosi 5000 m².

(4) Smještajne jedinice i prateći sadržaji robinzonskog turizma ne mogu se spajati na javnu komunalnu infrastrukturu.

(5) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(6) Uvjeti smještaja gostiju u robinzonskom smještaju definirani su posebnim propisom.“

Članak 97.

Članak 63. mijenja se i glasi:

„(1) Pokazatelji lokacije, namjene i kapaciteta pojedine gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja utvrđeni su u člancima 53.-55. ovih Odredbi, i prikazani na kartografskim prikazima Plana br. 1 «Korištenje i namjena površina» (mj. 1:25000), te br. 4.1. – 4.5. «Građevinska područja» (mj. 1:5000).“

Članak 98.

Iza članka 63., dodaju se članci 63.a. - 63.c. koji glase:

„Članak 63.a.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojena građevinska područja

unutar kojih se smještaju djelatnosti proizvodne namjene (I), potrebno je držati se sljedećih smjernica:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²;
- ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice;
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi min. 5,0 m, a do regulacijskog pravca javne prometne površine 10,0 m;
- građevina može imati jednu ili više etaža unutar maksimalne visine 12,0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže;
- kod izvedbe kosog krova maksimalna visina građevine iznosi 15 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces ili namjena građevine (zgrada vatrogasnog doma i sl.), dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa $K_{is} = 1,20$,
- građevina može imati podrum ukoliko to dozvoljavaju terenski uvjeti;
- krovništa mogu biti ravna ili kosa;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim građevinama iste ili slične namjene,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- na jednoj građevnoj čestici može se planirati više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- građevine moraju imati minimalnu prometnu i komunalnu opremljenost koja će se detaljnije definirati planom nižeg reda (UPU);
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m, te osiguran pristup teretnih vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;
- minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša,
- unutar zona proizvodne namjene tipa (I1, I2) mogu se smještavati građevine poslovne namjene tipa (K1, K2, K3).

Članak 63.b.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojena građevinska područja unutar kojih se smještaju djelatnosti poslovne namjene (K), potrebno je držati se sljedećih smjernica:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine,

II. ODREDBE ZA PROVEDBU – PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- (Kig =0,4), odnosno minimalno 10% (Kig =0,1) površine građevne čestice,
- visina izgradnje ograničava se na tri etaže (P+2) i maksimalnu visinu 12,0 m, od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže,
 - kod izvedbe kosog krova maksimalna visina građevine iznosi 15 m od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova,
 - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces ili namjena građevine (zgrada vatrogasnog doma i sl.), dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m,
 - maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa $K_{is} = 1,60$,
 - na jednoj građevnoj čestici može se planirati više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
 - udaljenost građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,
 - krovovi mogu biti ravna ili kosa;
 - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim građevinama iste ili slične namjene;
 - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
 - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
 - građevine moraju imati minimalnu prometnu i komunalnu opremljenost koja će se detaljnije definirati planom nižeg reda (UPU);
 - na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m i osigurati pristup teretnih vozila,
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;
 - minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,
 - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

Članak 63.c.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojena građevinska područja unutar kojih se smještaju građevine ugostiteljsko – turističke namjene T2 i T3, potrebno je držati se sljedećih smjernica:

- uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističke namjene (T2-T3) u zonama izdvojene namjene izvan naselja vezani su uz poštivanje terenskih, prirodnih i vegetacijskih karakteristika prostora, na način da se isti sačuva u izvornom obliku u najvećoj mogućoj mjeri.
- unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene T2 smještajne jedinice nije moguće smjestiti na manjoj udaljenosti od 100 m od obalne crte, dok ta udaljenost unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene T3 iznosi 25 m.
- unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene (T2, T3) građevine prateće namjene grade se na minimalnoj udaljenosti 25 m od obalne crte.
- visina izgradnje unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se sa

sljedećom visinom ovisno o namjeni pojedinog područja:

- zone sa namjenom T2 = turističko naselje, max. visine (P+1) (prizemlje i kat), odnosno 7,5 m od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže,
 - zone sa namjenom T3 = kamp, max. visine P (prizemlje), odnosno 5,5 m od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,
 - visina građevina pratećih sadržaja iznosi P (prizemlje), odnosno 5,5 m,
 - uz navedeni broj etaža iz prethodnog stavka moguća je izgradnja podrumskih etaža i potkrovlja,
 - kod izvedbe kosog krova ukupna visina građevine iznosi 10 m za namjenu T2, odnosno 7,5 m za namjenu T3 i prateću namjenu,
 - maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu T2, iznosi 30% njezine površine odnosno $K_{ig}=0,3$,
 - maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu T3, iznosi 10% njezine površine odnosno $K_{ig}=0,1$,
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice za namjenu T2 iznosi najviše 0,8 za nadzemne etaže. Kod izgradnje podzemnih etaža, ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi najviše 1,6,
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina,
 - gustoća korištenja zona ugostiteljsko - turističke namjene iznosi 50 - 120 kreveta/ha,
 - minimalna površina građevne čestice za namjenu T2 iznosi 2000 m², a za namjenu T3 iznosi 5000 m²,
 - unutar građevinskih područja ugostiteljsko – turističke namjene T2 i T3 mogu se formirati prostorne cjeline jedinstvenog urbanističkog koncepta, minimalne površine 2000 m² za namjenu T2 odnosno 5000 m² za namjenu T3,
 - maksimalna površina prostorne cjeline iznosi 15 ha,
 - svaka prostorna cjelina mora imati izravan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 7.5 m,
 - nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti za priključak na javnu prometnu i komunalnu površinu
 - unutar prostorne cjeline prometna cirkulacija ostvaruje se korištenjem interne prometne mreže min. širine kolnika 5,5 m (3,5 m za jednosmjerni promet).
 - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
 - odgovarajući parkirališni prostor dimenzioniran prema standardima iz ovih Odredbi potrebno je riješiti unutar građevne,
 - sastavni dio oblikovanja i izgradnje ugostiteljsko - turističke zone predstavlja i uređenje obalnog pojasa radi osiguranja potrebnog uređenja kupališnog prostora sa pratećim sadržajima. Kupališno-plažni prostor treba dimenzionirati sa minimalno 6,0 m² / ležaju,
 - oblikovanje građevina i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama mediteranskog ambijenta uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne staze, odmorišta, kupališta -plaže, športsko-rekreativne površine i dr.),
 - sve građevine ugostiteljsko – turističke namjene grade se minimalnog standarda 4*.
- (2) Prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu, opisan u prethodnom stavku, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zasebnim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Zbog povećane potrošnje vode tijekom ljetnih mjeseci za zone ugostiteljsko – turističke namjene do izgradnje

planiranih vodosprema nije omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu već se opskrba vodom propisuje osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishodađenja lokacijske ili građevinske dozvole.“

Članak 99.

U članku 64., stavak 1 mijenja se i glasi:

„Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar svih izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskih područja naselja. Pod društvenim djelatnostima smatraju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- sport i rekreaciju i
- vjerske sadržaje.“

U članku 64., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Građevine društvenih djelatnosti, kao urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod građevinom brutto površine preko 1000 m², realiziraju se temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja, uključivo i neposredni okolni kontakti prostor.“

Članak 100.

U članku 65., stavak 1, alineja 1, broj: „500“ mijenja se brojem: „400“.

U članku 65., stavak 1, alineja 2, broj: „6,0“ mijenja se brojem: „5,5“.

U članku 65., stavak 1, alineja 2, riječ: „obostranog“ mijenja se tekstem: „barem jednog“.

U članku 65., stavak 1, alineja 3, tekst: „ukoliko se planom nižeg reda ne osigura odgovarajući prostor“ mijenja se tekstem: „temeljem Urbanističkog plana uređenja prostor za parkiranje se može osigurati i“.

U članku 65., stavci 3, 4, 5, 6, 7 i 8 postaju novi stavci 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

U članku 65., novi stavak 2, tekst: „0,30 ili 30%“ zamjenjuje se tekstem: „0,4 ili 40%“.

U članku 65., novi stavak 3, broj: „40%“ zamjenjuje se brojem: „20%“.

U članku 65., novi stavak 4, broj: „8,0“ mijenja se brojem: „10,0“.

U članku 65., novi stavak 4, iza riječi: „potkrovljem“ dodaje se tekst: „kada najviša visina iznosi 11,5 m“.

U članku 65., novi stavak 6, broj: „(6)“ mijenja se brojem: „(5)“

U članku 65., iza novog stavka 7, dodaje se novi stavak 8 koji glasi:

„(8) Građevine društvenih djelatnosti trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, izgraditi vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda prije

upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.“

Članak 101.

Iza članka 65. dodaje se novi članak 65.a. koji glasi:

„Članak 65.a.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodno gospodarskih i energetske sustava. Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja u skladu s razvojnim planovima Općine Kolan i nadležnih trgovačkih društava.

(2) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(3) Elementi infrastrukturnih sustava utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikro lokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

(4) Infrastrukturni sustavi mogu se graditi u fazama (etapna gradnja).

(5) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni PPUO-om, utvrđuje se stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno idejnim rješenjima (projektima) vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(6) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.“

Članak 102.

Naslov: „Koridori i površine cestovnog, zračnog i pomorskog prometa“ mijenja se i glasi: „5.1. PROMET“

Članak 103.

Iza novog članka 65.a. dodaje se novi članak 65.b. koji glasi:

„Članak 65.b.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

(2) Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- zračnog,
- pomorskog i
- prometa elektroničkih komunikacija.”

Članak 104.

Iza novog članka 65.b. dodaje se novi naslov koji glasi: „5.1.1. Cestovni promet“.

Članak 105.

Članak 66. mijenja se i glasi:

“(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih i lokalnih javnih cesta, kao i nerazvrstanih cesta.

(2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državne ceste te lokalnih i nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije osim infrastrukturne podzemne mreže.

(3) Širine koridora zaštite prostora javnih cesta utvrđuju su prema tablici:

Tip ceste - ulice		Širina cestovnog koridora	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	sa 2 trake	16,0 (12,0) m	80 m
2 . Lokalne ceste	sa 2 trake	9,0 m	30 m
3 . Nerazvrstane ceste	sa 2 trake	8,5 m	20 m
4 . Glavna mjesna ulica	sa 2 trake	9,0 m	-
5 . Sabirna ulica	sa 2 trake	7,5 m	-

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 3. ovog članka.

(5) Održavanje novih i postojećih cesta provodit će se temeljem Zakona o cestama.

(6) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su važećim Zakonom o cestama.

(7) Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

1. državne ceste, 25 m,
2. lokalne ceste, 10 m.

(8) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.”

Članak 106.

Članak 66.a. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar GP naselja Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre, ovisno o važnosti i planiranom

- prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnih površina:
- glavna mjesna ulica širine minimalno 9,00m (kolnik 6m i obostrani nogostup po 1,5m),
 - sabirna ulica širine minimalno 7,50m (kolnik 6m i jednostrani nogostup od 1,5m),
 - ostale ceste u naselju širine minimalno:
 - za dvosmjerni promet 7,00 m (kolnik 5,5m i jednostrani nogostup od 1,5m)
 - za jednosmjerni promet 6,00 m (kolnik 4,5m i jednostrani nogostup od 1,5m)
 - kolno – pješačke površine širine minimalno 5,0 m,
 - pristupne ceste u naselju i obalna prometnica u naselju Mandre – zadržavaju postojeću širinu.
- (2) Unutar izgrađenog dijela naselja u ograničenim prostornim uvjetima moguće je ostale ceste planirati sa minimalnom širinom kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet.
- (3) U slučaju kada, zbog zatečenih uvjeta na terenu nije moguće izvesti pješačke nogostupe, cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete javne prometnice.
- (4) Unutar dijelova naselja u kojima se primjenjuje neposredna provedba odredbi ovog plana kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka grade se za pristup najviše 4 građevne čestice, a kod posredne provedbe odredbi ovog plana, urbanističkim planom uređenja kolno pješačke površine mogu se planirati za pristup više građevnih čestica.
- (5) Pristupne ceste iz alineje 5. stavka 1. ovog članka označene su plavom isprekidanom crtom te se njihova dužina smatra konačnom, odnosno produžetak takve prometne površine mora se izvesti minimalno prema uvjetima za ostale ceste u naselju iz stavka 1 ovog članka. Iznimno, unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja naselja Mandre i Kolan, takva prometnica može se spojiti na kolno – pješačku površinu.
- (6) Minimalne širine prometnih površina mogu biti i veće radi izvedbe dodatnih elemenata prometnice: zaustavnih traka, biciklističkih staza, zelenih pojaseva, formiranja raskrižja, autobusnih stajališta i sl.
- (7) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.
- (8) Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se pješačkim površinama.
- (9) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.“

Članak 107.

Članak 67. mijenja se i glasi:

- „(1) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta i to osobito radi osiguranja prometnog pristupa do građevinskih područja izdvojenih namjena.
- (2) Prometnica kojom se osigurava pristup do građevinskih područja izdvojenih namjena mora se planirati izvedbom javne prometne površine minimalne širine 7.5 m.
- (3) Pristup iz prethodnog stavka odnosi se i na svaku pojedinu prostornu cjelinu koja se sukladno odredbama ovog plana može formirati unutar zona ugositeljsko – turističke namjene, odnosno nije dopušteno osnivanje prava služnosti za pristup pojedine prostorne cjeline na javnu prometnu površinu.“

Članak 108.

U članku 68., stavak 1, riječ: „javne“ se briše.

U članku 68., stavak 3 se mijenja i glasi:

„(3) Slijepe ulice se izvode s najvišom dužinom od 300 m i najmanjom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice (ukoliko prostorni uvjeti dozvoljavaju) i tretiraju se kao kolno-pješačke površine iz prethodnog članka.“

U članku 68., stavak 4 se mijenja i glasi:

„(4) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora, ukoliko postoje potrebe i u skladu sa prostornim mogućnostima, osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).“

U članku 68., stavak 5 se mijenja i glasi:

„(5) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno, kada izgrađena situacija tako zahtjeva, nogostup može biti i manje širine. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.“

U članku 68., stavak 6 se mijenja i glasi:

„(6) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolniku i zaštitnim ogradama.“

U članku 68., stavak 7 se mijenja i glasi:

„(7) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.“

U članku 68., stavak 8 se mijenja i glasi:

„(8) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.“

U članku 68., stavak 9 se mijenja i glasi:

„(9) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.“

U članku 68., stavci 10 i 11 se brišu.

Članak 109.

Članak 69. mijenja se i glasi:

„(1) Površine za smještaj prometa u mirovanju obvezno je osigurati unutar građevne čestice na način da se osigura jedan ulaz s javne prometne površine, maksimalne širine 6 m. Nije dopušteno planiranje parkirnih površina na način da se svakom pojedinom parkirnom mjestu pristupa izravno s javne prometne površine.“

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

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stambene građevine	1 garaža/PM po stanu +1 PM na svaka dva stana 1 garaža/PM za svaka 2 stana u staroj jezgri 1 garaža/PM po stanu u izgrađenom dijelu GP naselja
Industrijske građevine	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni
Zanatske, uslužne, servisne i sl. građevine	na 2m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga. Auto servisni sadržaji moraju osigurati dodatna 2 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),
Hoteli	1 PM po smještajnoj jedinici 1 PM na dvije smještajne jedinice u izgrađenom dijelu GP naselja
Apartmani	1 PM po apartmanu +1 PM na svaka dva apartmana 1 PM po apartmanu u izgrađenom dijelu GP naselja
Kuće za odmor (vile)	1 PM na 4 ležaja
Pansioni, moteli	1 PM po sobi 1 PM na dvije sobe u izgrađenom dijelu GP naselja
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 10 m ² uslužnog prostora
Trgovine	1 PM na 20 m ² prodajne površine
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 10 PM za škole + 5 PM za ostale dječje ustanove i 5 PM za iskrcaj djece
Ambulante i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

(3) U svim izgrađenim i neizgrađenim (uređenim i neuređenim) građevinskim područjima moguće je urediti zasebnu česticu za smještaj prometa u mirovanju za jednu ili više građevinskih čestica. Udaljenost zasebne čestice za potrebe osiguranja prometa u mirovanju ne može biti veća od 200 m od građevine za koju se promet u mirovanju osigurava te se primjenjuju uvjeti gradnje za namjenu unutar koje se čestica nalazi.

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

Članak 110.

U članku 70a., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Unutar i uz koridore javnih prometnica, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateće uslužne građevine za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, trgovina, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća građevine za smještaj gostiju. Navedene prateće uslužne građevine moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora planira se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela koje upravlja prometnicom. Prilikom projektiranja potrebno je primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.“

U članku 70a., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Uvjeti za gradnju građevina iz stavka (1) ovog članka su:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m²,
- maksimalna izgrađenost iznosi 20% građevne čestice, ali ne više od 500 m² ukupne bruto razvijene površine u građevinama bez obzira na veličinu građevne čestice,
- maksimalna visina građevina iznosi 5,0 m, dok se maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava sa 6,0 m od terena do njezinog gornjeg ruba konstrukcije,
- minimalna udaljenost građevina i nadstrešnice od ruba čestice i javne prometne površine iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih čestica i javnih površina.“

Članak 111.

Iza članka 70a. dodaje se novi naslov koji glasi: „5.1.2. Zračni promet“.

Članak 112.

Iza članka 71. dodaje se novi naslov koji glasi: „5.1.3. Pomorski promet“.

Članak 113.

U članku 72., stavak 1 mijenja se i glasi:

„Obzirom na otočke karakteristike i određenu prometno-pomorsku izoliranost područja otoka Paga pa tako i Općine Kolan, Planom se definiraju: morska luka za javni promet lokalnog značaja (lokalitet-Mandre), privezišta uz zone ugostiteljsko turističke namjene Mandre istok, Mandre zapad i Solinice, komunalni vez u naselju Kolanjski Gajac i Mandre te sidrišta ispred građevinskog područja naselja Mandre i Kolanjski Gajac.“

U članku 72., stavak 2, tekst: „jednog ili više priveza plovila“ mijenja se riječi: „privezišta“.

U članku 72., stavak 2, iza riječi: „jedinica,“ dodaje se tekst: „ali ne više od 200“.

U članku 72., stavak 3, broj: „200“ mijenja se brojem: „300“.

U članku 72., iza stavka 4 dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Izuzetno od prethodnog stavka akt za građenje za sidrišta ishodi se neposrednom provedbom odredbi ovog Plana.

(6) Uvjeti za postavljanje sidrišta iz stavka 1. ovog članka su:

- načelne lokacije sidrišnih polja ucrtane su u kartografske prikaze 4.2. i 4.3. Građevinska područja naselja Mandre i Kolanjski Gajac,
- kapacitet pojedinog sidrišnog polja iznosi 20 sidrenih mjesta,
- minimalna udaljenost sidrišne plutače od obale iznosi 50 m,
- točne pozicije sidrišnih plutača, dubine na mjestu sidrenja te veličina plovila koja se mogu sidriti na ovim sidrištima utvrdit će se lokacijskom dozvolom.“

Članak 114.

Ispred naslova:“ Infrastrukturni sustavi“, dodaje se broj:“5.2.“.

Članak 115.

U članku 73., stavak 1., mijenja se i glasi:

„(1) Građevine i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima 2.1. – 2.3. Infrastrukturni sustavi u mjerilu 1:25000.“

U članku 73., stavak 2, alineja 3, riječ: „telekomunikacijske“ mijenja se tekstem: „elektroničke komuniikacijske“.

Članak 116.

U članku 74., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Sustav vodoopskrbne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:25.000.“

U članku 74., stavak 2., tekst: „ i u budućnosti osiguranjem dodatnih količina vode kroz povezivanje na Zadarski (Zrmanjski) regionalni vodoopskrbni sustav njegovim produženjem preko Paškog mosta i otoka Vira / općine Povljana i spajanjem na postojeću otočku voodopskrbnu mrežu.“ , se briše.

U članku 74., iza stavka 3 dodaje se novi stavak 4 koji glasi:

„(4) Iznimno od prethodnog stavka, zbog povećane potrošnje vode tijekom ljetnih mjeseci za zone ugostiteljsko – turističke namjene do izgradnje planiranih vodosprema nije omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu već se opskrba vodom propisuje osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishodaenja lokacijske ili građevinske dozvole.“

U članku 74., stavci 4., 5. i 6. postaju novi stavci 5., 6. i 7.

U članku 74., novi stavak 7., mijenja se i glasi:

„ (7) Prostornim planom predviđena je izgradnja akumulacije sa JZ strane Kolanjskog

polja kojom bi se omogućilo navodnjavanje istog. Uz akumulaciju predviđena je i izgradnja mreže cjevovoda kojom bi se voda dovodila iz akumulacije u polje. Sustav navodnjavanja može se graditi u fazama, a detaljna mreža cjevovoda i lokacija same akumulacije kao i izvor punjenja akumulacije definirat će se projektom dokumentacijom za ishođenje lokacijske dozvole.“

Članak 117.

U članku 75., stavak 1 mijenja se i glasi:

„(1) Sustav i način odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:25.000.“

U članku 75., stavak 5 mijenja se i glasi:

„(5) Do realizacije javnog sustava odvodnje moguća je, za prihvrat otpadnih voda, izgradnja odgovarajućih vodonepropusnih sabirnih jama bez upojnih bunara, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima, sa pražnjenjem putem specijalnih komunalnih vozila ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.“

U članku 75., stavak 6 mijenja se i glasi:

„(6) Iznimno od prethodnog stavka, do realizacije javnog sustava odvodnje, dopušta se izvođenje priključka na vodonepropusne sabirne jame isključivo za građevine kapaciteta do 10 ES.“

U članku 75., stavak 7, riječ: „kanalizacije“ zamjenjuje se riječima: „oborinske odvodnje“.

Članak 118.

U članku 77., stavak 1., mijenja se i glasi:

„(1) Za potrošače čija je kvaliteta otpadnih voda različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnoške otpadne vode), prije priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda obavezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.“

Članak 119.

U članku 78., stavak 3, tekst: „rješenjima Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.“ zamjenjuje se tekstem: „uvjetima iz ovog Plana i na temelju posebnih uvjeta nadležnog elektroopskrbnog tijela.“

Članak 120.

U članku 79., stavak 2, riječ: „HEP“ zamjenjuje se tekstem: „nadležno elektroopskrbno tijelo“.

Članak 121.

U članku 80a., stavak 1, iza teksta: „kolni pristup“ dodaje se tekst: „s javne površine“.

U članku 80a., iza stavka 2 dodaju se novi stavci 3., 4. i 5. koji glase:

„(3) Ukoliko se ukaže potreba za dodatnom količinom električne energije dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene koja mora zadovoljavati uvjete iz (1) i (2) stavka ovog članka.

(4) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina, dozvoljava se gradnja elektroenergetskih linijskih građevina i distributivnih transformatorskih stanica i izvan građevinskih područja bez prethodnog donošenja plana užeg područja samo unutar izgrađenih ili neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja.

(5) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, trase utvrđene ovim Planom mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu prilikom izrade detaljnog projekta.

(6) Transformatorske stanice mogu se izvoditi i u sklopu novih građevina.“

Članak 122.

U članku 80d., iza stavka 5, dodaje se novi stavak 6 koji glasi:

„(6) Prilikom ishoda akata o građenju za sve građevine planirane ovim Planom opskrba električnom energijom može se osigurati iz obnovljivih izvora, sve u skladu s uvjetima nadležnog tijela koje osigurava opskrbu električnom energijom.“

Članak 123.

Članak 82. mijenja se i glasi:

„(1) Položaj građevina i mreža javnih elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1: PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25.000.

(2) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, rekonstruirati i proširivati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(3) Unutar građevinskih područja, izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se unutar koridora koji se smještaju podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

(4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova određuje se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan građevinskih područja naselja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove)

uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.

(5) Rešetkasti i/ili jednocijevni stupovi grade se na minimalnoj udaljenosti 100 m od ruba građevinskog područja naselja te na lokalitetima koji nisu u koliziji sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara.

(6) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(7) Antena će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva.“

Članak 124.

U članku 83., stavak 3, broj: „3.1.“ mijenja se brojem: „3.2.“.

Članak 125.

U članku 84., stavak 4, znak: „:“ i alineje 1, 2 i 3 se brišu.

U članku 84., iza stavka 6 dodaje se novi stavak 7 koji glasi:

„(7) Osim zaštićenih kulturnih dobara iz prethodnog stavka osobitu pažnju treba posvetiti očuvanju pojedinih lokaliteta (npr. sv. Jeronim, ostaci crkvice sv. Duha) i očuvanih suhozida na način da se prilikom bilo kakvih zahvata u prostoru štiti njihova ambijentalna vrijednost.“

Članak 126.

U članku 90d., iza stavka 2 dodaje se novi stavak 3 koji glasi:

„ (3) Područje uz uvalu Mandre Porat (k.č. 3666/1, k.o. Kolan (stara izmjera)) obuhvaća šumu kulture alepskog bora starosti 74 godine te na njemu nije dopušteno planiranje gradnje, a planom užeg područja (Urbanističkim planom uređenja naselja Mandre) potrebno je navedeno područje razgraničiti kao zaštitnu zelenu površinu.“

Članak 127.

U članku 91., iza stavka 2 dodaju se novi stavci 3 i 4 koji glase:

„(3) Reciklažno dvorište je fiksni nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina opasnog komunalnog otpada, reciklabilnog komunalnog otpada i drugih propisanih vrsta otpada.

(4) Reciklažno dvorište može se planirati unutar građevinskog područja naselja ili unutar zona gospodarske namjene. Površina za izgradnju reciklažnog dvorišta mora biti razgraničena urbanističkim planom uređenja kao površina gospodarske – komunalno servisne namjene - K3, prema smjernicama danim u članku 63. ovih Odredbi.“

Članak 128.

U članku 93., ispred teksta: “ Kvaliteta obalnog mora na području Općine Kolan

utvrđena je kao:“ dodaje se broj: „(1)“

U članku 93., stavak 1. postaje novi stavak 2.

U članku 93., dodaje se novi stavak 3., koji glasi:

„(3) Sjevernu obalu morskog akvatorija Općine Kolan predstavlja Paški zaljev, koji je prema Registru zaštićenih područja označen kao: osjetljiva područja s lošom izmjenom voda, te primjena zaštite iz prethodnog stavka, osobito alineja 5. i 6. prethodnih stavka predstavlja ograničenja u korištenju tog područja.“

Članak 129.

U članku 94., stavak 5, alineja 3 se briše.

Članak 130.

U članku 101., stavak 5, tekst: „za neuređene dijelove građevinskog područja naselja Gajac, te“ se briše.

Članak 131.

U članku 102., stavak 2, riječ: „oblasti“ mijenja se riječi: „područja“.

U članku 102., iza stavka 2 dodaju se novi stavci 3 i 4 koji glase:

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

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

U članku 102., stavci 3., 4., 5., 6., 7. 8. i 9. postaju stavci 5., 6., 7., 8., 9., 10. i 11.

Članak 132.

U članku 103., stavak 2, tekst: „datih u Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš“ zamjenjuje se tekstom: „danih u važećoj Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš“.

Članak 133.

U članku 104., stavak 2, tekst: „i građenju“ se briše.

Članak 134.

Članak 105., stavak 1, alineja 3 mijenja se i glasi:

„ - u izgrađenim i neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskog područja naselja a za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru čine Odredbe iz ovog Plana te kartografski prikazi za građevinsko područje naselja Mandre,“

Članak 135.

U članku 106., stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Ovim Planom propisuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja za sljedeća područja:

1. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre istok (UPU 6)
2. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad (UPU 7)
3. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Solinice (UPU 8)
4. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone uvala Slatina (UPU 9)
5. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone uvala Rogoza (UPU 10)
6. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Prnjica (UPU 11)
7. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Čista (UPU 12)
8. Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko turističke zone Lojkova punta (uvala Sveti Duh) (UPU 13)
9. Urbanistički plan uređenja zone Dražica (UPU 14)
10. Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Kolan (UPU 15)
11. Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Križine (UPU 17)“

U članku 106., stavak 3 mijenja se i glasi:

„(3) Granice obuhvata Planova iz prethodnog stavka prikazane su na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.“

U članku 106., stavak 4, tekst: „Važeće dokumente prostornog uređenja“ zamjenjuje se tekстом: „Na području Općine Kolan na snazi su sljedeći planovi užeg područja.“

U članku 106., stavak 4, alineja 4, iza teksta: „(R5 i R7)“ dodaje se tekst: „(UPU br 16)“.

U članku 106., stavak 5 mijenja se i glasi:

„Granice obuhvata Planova iz prethodnog stavka prikazane su na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000. Prikazane granice su načelne te se iste prilikom prenošenja obuhvata na detaljnije katastarsko – topografske podloge neće smatrati izmjenom ovog Plana.“

Članak 136.

Iza članka 106. dodaju se novi članci i naslovi kako slijedi:

„Članak 106.a.

(1) Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene prostornim planom širega područja kao mogućnost.

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uža ili šira obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovim Planom te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

Članak 106.b.

(1) U slučaju donošenja dokumenta prostornog uređenja iz stavka 3., prethodnog članka, za zone ugostiteljsko turističke namjene, obvezno je izraditi idejnu koncepciju prostornog rješenja cjelovitog obuhvata. Idejnom koncepcijom prostornog rješenja potrebno je prikazati odnos obuhvata prema široj situaciji, što se osobito odnosi na racionalno povezivanje na javnu prometnu mrežu i opremanje uređajima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te prikaz najpovoljnijih oblika sadržaja turističke ponude i nosivi kapacitet prostora, a sve u skladu s člankom 63.c. ovih Odredbi.

(2) Prilikom izrade idejne koncepcije prostornog rješenja iz prethodnog stavka za ugostiteljsko – turističke zone Mandre istok i Mandre zapad nije dozvoljeno planiranje prometnog pristupa prostornih cjelina ugostiteljsko – turističke namjene na obalnu prometnicu, osim za slučaj donošenja dokumenata prostornog uređenja iz stavka 3. članka 106.a., kada se takav pristup do izgradnje cjelovite prometne mreže smatra privremenim rješenjem.

9.1.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja

Članak 106.c.

1) Planom je određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja u naseljima Kolan, Mandre, Kolanjski Gajac i izdvojenom građevinskom području naselja Kolan, čija je načelna granica obuhvata prikazana na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima 4.1. - 4.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5.000.

2) Osnovni cilj izrade gore navedenih urbanističkih planova uređenja i njihovih izmjena i dopuna je dovršenje izgradnje dijelova naselja unutar obuhvata planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

3) Za planiranje građevina unutar građevinskih područja obuhvaćenih gore navedenim urbanističkim planovima uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Planom.

9.1.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 106.d.

(1) Planom je određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja čije su načelne granice obuhvata prikazane na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima 4.1. - 4.5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5.000.

(2) Osnovni cilj izrade gore navedenih urbanističkih planova uređenja i njihovih izmjena i dopuna je izgradnja površina za gospodarski razvoj Općine planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom građevinskog područja te određivanje prostornog rješenja, uvjeta i oblikovanja poslovnih, ugostiteljsko - turističkih odnosno rekreacijskih zona uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Za planiranje građevina unutar obuhvata gore navedenih urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati smjernice za gradnju unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirane u poglavljima 2.3. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE I 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ovih Odredbi pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora odrede i detaljniji uvjeti.

(4) Zbog neplanske izgradnje ozakonjene posebnim Zakonom unutar obuhvata zona ugostiteljsko – turističke namjene Mandre istok, Mandre zapad i Lojkova punta planirana je urbana preobrazba odnosno urbana sanacija. Postojeće građevine izgrađene protivno smjernicama ovog Plana danim u članku 63.c. ovih Odredbi mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

(5) Unutar obuhvata zone ugostiteljsko – turističke namjene Lojkova punta nalaze se ozakonjena zgrada poslovne namjene s pomoćnom zgradom na udaljenosti manjoj od 25 m od obalne linije, što je protivno smjernicama danim u članku 63.c. ovog Plana. Prilikom izrade plana nižeg reda za navedene građevine može se planirati rekonstrukcija uz zadržavanje postojeće udaljenosti od obalne linije, a ostali parametri ako su protivni odredbama danim u članku 63.c. ovog Plana mogu se zadržati, bez dodatnog povećavanja.

(6) Kod već utvrđenih katastarskih čestica – oblika izduljenog pravokutnika u smjeru pada terena, odnosno u smjeru logičnog formiranja prometne mreže, potrebno je u što većoj mjeri uvažiti imovinsko – pravne odnose pojedinih prostornih cjelina kako se pojedinim vlasnicima ne bi onemogućila gradnja smanjenjem površine unutar koje se može smjestiti građevina.,,

Članak 137.

U članku 108., stavak 3, alineja 7, ispred riječi: „posebnih“, slovo: „i“ se briše.

U članku 108., stavak 3, alineja 7, tekst: „uključivo i turistički smještaj u okviru kućne radinosti (apartmani visoke kategorije) na područjima svih naselja“ se briše.