

Članak 8.

Ukoliko se Izvanredna sjednica Vijeća održava putem videokonferencije prijedlog za izmjenu ili dopunu prijedloga akta podnosi se u pisanom obliku, elektronskom poštom u obliku amandmana. Amandman mora imati pisano obrazloženje.

Pravo podnošenja amandmana imaju ovlašteni predlagatelji akata sukladno Poslovniku Vijeća.

Amandman se dostavlja najkasnije 24 sata prije sjednice predsjedniku Vijeća, a on ga prije odlučivanja dostavlja članovima Vijeća, predlagatelju akta i Gradonačelniku, zamjeniku Gradonačelnika i pročelnicima nadležnih upravnih tijela.

Predlagatelj akta može podnositi amandmane na svoj prijedlog sve do vremena određenog za glasanje.

Predlagatelj amandmana o amandmanima se izjašnjava usmeno neposredno prije glasanja.

Amandman postaje sastavnim dijelom prijedloga akta i o njemu se odvojeno ne glasuje, u slučajevima propisanim člankom 35. Poslovnika Vijeća.

Članak 9.

Na izvanrednoj sjednici Vijeće odluke donosi glasanjem odnosno izjašnjavanjem članova Vijeća putem e-maila, u skladu s člankom 64. i 65. Poslovnika Vijeća.

Glasovanje putem e-maila provodi se na način da se član Vijeća putem obrasca za glasanje, koji sadrži popis točaka dnevnog reda, nedvojbeno izjavi da li je „ZA“ prijedlog, „PROTIV“ prijedloga ili je „SUZDRŽAN“.

Vrijeme glasanja, odnosno izjašnjavanja članova Vijeća putem e-maila utvrđuje predsjednik Vijeća pri dostavi dnevnog reda.

Glasovanje na sjednici koja se održava putem videokonferencije provodi se na način da predsjednik proziva člana Vijeća te se on tada jasno izjašnjava je li „ZA“ prijedlog, „PROTIV“ prijedloga ili je „SUZDRŽAN“.

Članak 10.

Za sjednice održane elektronskim putem rezultate glasanja objedinjeno za sve točke dnevnog reda objavljuje, odnosno dostavlja e-mailom svim članovima Vijeća predsjednik.

Članak 11.

O radu izvanredne sjednice Vijeća sačinjava se zapisnik, koji sadrži podatak o datumu održavanja izvanredne sjednice, dnevnom redu i rezultatu glasanja po pojedinoj točki dnevnog reda.

Sastavni dio zapisnika su izjašnjenja članova Vijeća ukoliko se sjednica održala elektronskim putem.

Članak 12.

U odnosu na sva ostala pitanja, ukoliko je primjenjivo u pogledu izvanrednih sjednica Vijeća koje se održavaju elektronskim putem, odnosno putem videokonferencije shodno se primjenjuju odredbe Poslovnika Vijeća.

Članak 13.

Ova Pravila stupaju na snagu prvog dana od dana objave u „Županijskom glasniku Ličko-senjske županije“.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, zbog izvanrednih okolnosti nastalih uslijed pandemije koronavirusa (COVID-19) ova pravila primjenjivati će se na sjednici koja će se održati putem videokonferencije 9. travnja 2020. godine.

KLASA: 021-05/20-01/03
URBROJ: 2125/06-02/02-20-2
Novalja, 9. travnja 2020. godine

Predsjednica Vijeća
Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh., v.r.

AKT OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE KARLOBAG

Temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Odluke predstavničkog tijela o izradi plana („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 31/18), Općinsko vijeće Općine Karlobag na sjednici održanoj 10. travnja 2020. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
naselja Karlobag

I. OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Karlobag u Općini Karlobag (u daljnjem

tekstu Plan), što ga je izradio stručni izrađivač, tvrtka „Ambijent SM“ d.o.o. iz Zadra, u ožujku 2020. godine.

Plan se temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Karlobag („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 3/08, 12/10)- u daljnjem tekstu PPUO Karlobag), koji je na snazi.

Elaborat Plana, ovjeren pečatom predstavničkog tijela i potpisom predsjednika predstavničkog tijela sastavni je dio ove odluke.

Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući zatečene vrijednosti područja.

2) Planom se utvrđuju uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju zgrada, raspodjelu građevnih čestica te sadržaje prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata i okvir za izradu projekata za ostvarenje akata za građenje kojima se realizira provedba ovog Plana.

3) Uređivanje prostora i izgradnja građevina obavljati će se u svrhu privođenja zemljišta planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno s preostalim dijelom šireg područja.

Članak 2.

Površina zahvata UPU-a iznosi 116553 m² i namijenjena je izgradnji i uređenju sadržaja mješovite namjene-pretežito stambene, mješovite namjene- pretežito poslovne, društvene namjene-zdravstvene, društvene namjene-predškolske, društvene namjene- sakralne te poslovne namjene- pretežito uslužne.

Unutar zone jedne namjene mogu graditi i građevine druge namjene ako zadovoljavaju uvjete Plana.

Članak 3.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (odredbe za provođenje, kako slijede), grafički dio i obvezne priloge uvezane u knjizi pod nazivom „Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja naselja Karlobag.

Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000, kako slijedi:

- List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata
- List 1 Korištenje i namjena površina,
- List 2.a Prometna i ulična infrastrukturna mreža,
- List 2.b Plan vodoopskrbe i odvodnje,
- List 2.c Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,
- List 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
- List 4 Način i uvjeti gradnje

Članak 4.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Karlobag, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za graditeljstvo Ličko-senjske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Ličko-senjske županije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Općine Karlobag („Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj 3/08 i 12/10). Osnovna namjena površina definirana je tablicom kako slijedi:

Tablica 1. Osnovne namjene površina

namjena	površina (m ²)	udio u površini zone UPU-a
MJEŠOVITA NAMJENA M1 <i>pretežito stambena</i>	30176,00	25,80
MJEŠOVITA NAMJENA M1- A <i>pretežito stambena</i> - INDIVIDUALNA STAMBENA ZGRADA	31699,00	27,20
MJEŠOVITA NAMJENA M1-B <i>pretežito stambena</i> - VIŠESTAMBENA ZGRADA	10023,00	8,60
MJEŠOVITA NAMJENA M2 <i>pretežito poslovna</i>	4653,00	4,00
POSLOVNA NAMJENA K1n <i>uslužna</i>	5840,00	5,01
DRUŠTVENA NAMJENA D3 <i>-zdravstvena</i>	1930,00	1,65
DRUŠTVENA NAMJENA D4 <i>- predškolska</i>	2551,00	2,18
DRUŠTVENA NAMJENA D8 <i>-vjerska privedena namjeni</i>	770,00	0,67

UREĐENA ZELENA POVRŠINA Z1	3914,00	3,36
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA Z2	3859,00	3,40
REKREATIVNA POVRŠINE Z3 - prateći sadržaji	742,00	0,64
PJEŠAČKE POVRŠINE	1489,00	1,27
PJEŠAČKE POVRŠINE <i>u koridoru prometnice</i>	5517,00	4,73
KOLNE POVRŠINE	12785,00	10,97

TRAFOSTANICA	605,00	0,52
UKUPNA POVRŠINA UPU-a	116553,00m²	100

Površina zahvata UPU-a iznosi 116553m² i namijenjena je izgradnji i uređenju sadržaja mješovite namjene- pretežito stambene, mješovite namjene- pretežito gospodarske, društvene namjene-zdravstvene, društvene namjene-predškolske, društvene namjene- sakralne te poslovne namjene- pretežito uslužne.

Članak 6.

Namjena prostora prema zonama:

M1- mješovita pretežito stambena namjena (**M1-A** i **M1-B**) ,

Uz stanovanje dozvoljena je izgradnja poslovne zgrade (uredske djelatnosti, trgovina i usluge), ugostiteljsko turističke građevine (prema kategorizaciji koje propisuje nadležno Ministarstvo), te građevine javne i društvene namjene.

M1-A- mješovita pretežito stambena namjena u individualnoj stambenoj zgradi uz mogućnost izgradnje poslovne namjene do 30 % u zgradi osnovne namjene

M1-B- mješovita pretežito stambena namjena u višestambenoj zgradi uz mogućnost izgradnje poslovne namjene te društvene i javne namjene do 30 % u zgradi osnovne namjene

M2- mješovite namjene pretežito poslovne djelatnosti (trgovine, uslužni sadržaji uredskog tipa ili agencije, poštanski ured i slično, ugostiteljsko turističke građevine, javni i društveni sadržaji poput knjižnice, muzeja, medicinskih ordinacija smještaj starijih i nemoćnih osoba te stanovanje (**M1-A** i **M1-B**)

D3-javna i društvena namjena - zdravstvene građevine čine osnovnu namjenu prostora. Unutar ove zone mogu se planirati i javni i društveni sadržaji u funkciji osnovne namjene zone te građevine kao za zonu M2

D4-javna i društvena namjena - predškolske građevine čine osnovnu namjenu prostora. Unutar ove zone mogu se planirati i javni i društveni sadržaji u funkciji osnovne namjene zone

D8- javna i društvena namjena – vjerska građevina čini osnovnu namjenu prostora Predmetna zona predstavlja građevinsku česticu koja pripada izgrađenom dijelu naselju na kojoj je izgrađena kapela Gospa žalosna, evidentirano kulturno dobro- sakralni spomenik i podliježe obvezama Zakona o očuvanju kulturnih dobara.

Nova izgradnja nije dozvoljena a posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi i uređenje okoliša propisuje nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine.

K1n- poslovna pretežno uslužna djelatnosti

Z1- uređene zelene površine-zelena površina u naselju i koridoru prometnice sa javnim pješačkim pristupom

Z2- zaštitna zelena površina

Z3- rekreativna površina- prateći sadržaji u funkciji postojećih spotskih terena

Tn- trafostanica

Kolne površine- prometna mreža je definirana na način da se omogući pristup sa svake građevne čestice na prometnu mrežu i/ili da se omogući parcelacija radi formiranja novih, logično raspoređenih građevnih čestica

Pješačke površine- pješačke površine unutar i van koridora prometnice

Članak 7.

Infrastrukturne građevine i oprema mogu se graditi u svim zonama (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod, upojni bunari i dr.) u obuhvatu Plana.

Članak 8.

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom. Razgraničenje građevnih cjelina prikazana je u kartografskom prikazu Plana, list 4 Način i uvjeti gradnje

Javne površine, komunalna infrastruktura i građevne cijeline mogu se graditi u fazama na temelju lokacijske ili građevinske dozvole, a cjelovito rješenje nije preduvjet za ishođenje akata za građenje pojedinih zgrada.

Građevne cijeline mogu se dijeliti u manje građevne čestice u skladu sa Planom definiranim kriterijima za građenje, a koji se odnose za pojedinu građevnu česticu.

Unutar građevnih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se mogu razviti građevine, odnosno gdje je moguća gradnja, a u skladu s kartografskim prikazom Plana, list 4.način i uvjeti gradnje

U predjelima Klavarija i Kućeljak formirane su građevinske čestice što je prikazanona Karti 4. Način i uvjeti građenja sa oznakama 1-23 za Kalvariju i 1-36 za Kućeljak. u tablicama .

Članak 9.

Tablični prikaz građevinskih čestice u predjelima Kućeljak i Kalvarija

Tablica 2.

Broj građevne čestice	Zgrada prema načinu izgradnje- predio Kalvarija	Površina (m ²)
1.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	780*
2.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	685*
3.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	652*
4.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	640*
5.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	629*
6.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	742*
7.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	802*
8.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	753*
9.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	730*
10.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	877*
11.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	694*
12.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	1034*
13.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	1027*
14.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	625*
15.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	798*
16.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	716*
17.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	843*
18.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	652*

19.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	612*
20.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	610*
21.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	647*
22.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	952*
23.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	909*
Zgrada prema načinu izgradnje- predio Kućeljak		
1.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	627*
2.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	612*
3.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	614*
4.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	614*
5.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	612*
6.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	647*
7.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	612*
8.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	608*

9.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	604*
10.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	615*
11.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	604*
12.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	616*
13.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	611*
14.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	649*
15.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	630*
16.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	622*
17.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	652*
18.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	611*
19.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	613*
20.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	609*
21.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	612*
22.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	606*

23.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	626*
24.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	601*
25.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	611*
26.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	615*
27.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	998*
28.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	613*
29.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	624*
30.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	606*
31.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	637*
32.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	697*
33.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	661*
34.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	1076*
35.	zgrada veće od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	813*
36.	zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja	772*

** moguća odstupanja*

Zbog odstupanja između katastarske podloge i stvarnog stanja na terenu dozvoljene su manje razlike u površini uz ispunjenje kriterija min. površina građ. čestice (m²).

Članak 10.

U obuhvatu Plana prema namjeni dozvoljena je izgradnja:

- građevina stambene namjene
- građevina stambeno- poslovne namjene
- građevine gospodarske namjene - poslovne i ugostiteljsko turističke
- građevina poslovne namjene- uslužne
- građevine javne društvene namjene
- infrastrukturnih građevina

2. Uvjeti i način gradnje izgradnje stambenih građevina

Članak 11.

Građevine se mogu graditi samo u zonama predviđenim za njihovu izgradnju, te u obimu definiranom Odredbama ovog plana.

Način gradnje te uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određen je ovim odredbama i kartografskim priložima Plana.

Unutar zona **M1-A** i **M1-B** formirane su građevinske čestice, a unutar zone **M1** i **M2** daljnom pro-

vedbom plana formirat će se građevinske čestice i pristupni putevi u skladu sa uvjetima ovoga Plana.

Članak 12.

Građevine stambene namjene čitavom su površinom ili većim dijelom svoje površine namijenjene stanovanju.

U sklopu građevine stambene namjene, omogućava se i poslovna namjena do 30 % dijela ukupne građevinske površine.

U sklopu građevine površine veće od 400 m² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja, mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene kao i poslovne namjene, do 30% dijela ukupne površine građevine.

Članak 13.

Veličina i oblik građevinske čestice utvrđuje se prema tipu i vrsti građevine.

U obuhvatu Plana u površini mješovite namjene **M1** i **M2** prema načinu izgradnje dozvoljeno formiranje građevinskih čestica za izgradnja stambenih građevina

-1) zgrada do 400 m² bruto građevinske površine- individualna stambena izgradnja (tablica 3.)

-2) zgrada veće od 400 m² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja (tablica 4.)

Unutar zone najmjenjene za jedan tip gradnje, moguća je gradnja i drugih tipova izgradnje ako su za to ispunjeni uvjeti.

Članak 14.

U obuhvatu Plana u površini mješovite namjene **M1-A** prema načinu izgradnje dozvoljena je izgradnja stambenih građevina

-1) zgrada do 400 m² bruto građevinske površine- individualne stambena izgradnja **M1-A** (tablica 3.)

U obuhvatu Plana u površini mješovite namjene **M1-B** prema načinu izgradnje dozvoljena je izgradnja stambenih građevina

-2) zgrada veće od 400 m² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja (tablica 4.)

Uz glavnu zgradu- Zgrada do 400 m² bruto građevinske površine- individualne stambene građevine, M1-A dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina.

Tablica 3. Zgrada do 400 m² bruto građevinske površine- individualne stambene građevine

zgrada u M1-A (M1 i M2)	Slobodnostojeća zgrada	dvojna zgrada	zgrada u nizu
min. površina građ. čestice (m ²)	600	450	300, 360 za završne u nizu
max. površina građ. čestice (m ²)	2000	1500	1000
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m ¹)*	14	12	8
max. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m ¹)*	---	---	12
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0.30	0,40	0,50
min. tlocrtna bruto površina(m ²) *	80	60	60
max. tlocrtna bruto površina(m ²) *	300	200	200
max. građevinska bruto površina (GBP) (m ²)	400	400	300
max. broj stambenih jedinica	3	3	3
broj nadzemnih etaža	3	3	3
najveća katnost	Po+P+1+Pk Po +P+2 Sut+P+1 Sut+P+Pk	Po +P+1+Pk Po +P+2 Sut+P+1 Sut+P+Pk	Po +P+1+Pk Po +P+2 Sut+P+1 Sut+P+Pk
max. visina zgrade (m ¹) građevine stambene namjene**	9	9	9
max. visina zgrade (m ¹) građevine stambeno-poslovne namjene**	10	10	10
max. visina stambene etaže (m ¹)	3	3	3
max. visina poslovne etaže (m ¹)	4	4	4
max. visina nadozida potkrovlja (m ¹)	1,20	1,20	1,20
min. broj parkirališnih/ garažnih mjesta na građ. čestici (po stanu)***	1	1	1
min. zelenila na parceli (%)	25	25	25

* ukoliko se kuća gradi kao prizemnica, najveća bruto zauzeta površina GBP pod građevinom može iznositi 400 m².

**Max visina građevine mora biti zadovoljena u svakoj točki presjeka ili pročelja okomito na slojnice od konačno zaravnatog terena. U visinu ne ulaze dimnjaci, ventilacijski kanali, okna dizala i stubišta za izlaz na ravni krov.

*** ukoliko se gradi stambena građevina s jednom stambenom jedinicom moraju biti osigurana najmanje 2 parkirališna ili garažna mjesta na pripadajućoj građevinskoj čestici

NAPOMENA: (min/max) tlocrtna bruto površina

- (min/max) izgrađena površina zemljišta za izračun k_{ig}-definicija prema važećim propisima

Tablica 4. Zgrada veća od 400 m² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja

zgrada u M1-B (M1 i M2)	slobodnostojeća zgrada	dvojna zgrada
min. površina građ. čestice (m ²)	800	600
max. površina građ. čestice (m ²)	2000	1500
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m ¹)*	20	12
max. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m ¹)*	---	---
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0.30	0,40
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	1,0	1,0
min. tlocrtna bruto površina(m ²)	---	60
max. tlocrtna bruto površina(m ²)	----	200
max. broj stambenih jedinica	4-10	4-10
broj nadzemnih etaža	4	4
najveća katnost	Po+P+2+Pk Po+P+3 Sut+P+1+Pk Sut+P+2	Po+P+2+Pk Po +P+3 Sut+P+1+Pk Sut+P+2
max. visina zgrade (m ¹) građevine stambene namjene*	11	11
max. visina zgrade (m ¹) građevine stambeno- poslovne namjene*	12	12
max. visina stambene etaže (m ¹)	3	3
max. visina poslovne etaže (m ¹)	4	4
max. visina nadozida potkrovlja (m ¹)	1,20	1,20
min. broj parkirališnih/ garažnih mjesta na građ. čestici (po stanu)	1,5	1,5
min. zelenila na parceli (%)	25	25

*Max visina građevine mora biti zadovoljena u svakoj točki presjeka ili pročelja okomito na slojnice od konačno zaravnatog terena.

U visinu ne ulaze dimnjaci, ventilacijski kanali, okna dizala i stubišta za izlaz na ravni krov.

NAPOMENA: (min/max) tlocrtna bruto površina

- (min/max) izgrađena površina zemljišta za izračun k_{ig}-definicija prema važećim propisima

Članak 15.

Udaljenosti zgrade od regulacijskog pravca i susjedne čestice definirane su zonom, vrstom i namjenom građevine:

Građevinski pravac stambene građevine u zoni **M1**, **M2**, **M1-A** i **M1- B** nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca.

Udaljenost od granica susjednih čestica iznosi:

- 3,0 m za Zgrada do 400 m² bruto građevinske

površine- individualna stambena građevine

- h/2 odnosno min 4,0 za Zgrada veća od 400 m² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja

Građevinski pravac građevine za ostale nestambene građevine (poslovne, ugostiteljsko- turističke, javne i društvene) nalazi se minimalno 8 m od regulacijskog pravca, a od granica susjednih čestica iznosi h/2 odnosno min 4,0 m.

U zoni **K1n** udaljenost od granica susjednih čestica iznosi h/2 odnosno min 3,0 m.

Članak 16.

Tablice koja slijedi prikazuje planirane građevinske čestice i mogućnost zahvata za slobodnostojeću zgradu stambene i stambeno- poslovne namjene u predjelima Kućeljak i Kalvarija

Tablica 5

KALVARIJA

kazeta	namjena	Površina (m ²)	koeficijent izgrađenosti	maksimalna tlocrtna bruto površina (m ²)	koeficijent iskoristivosti	maksimalna GBP(m ²)	Postotak Zelenila (%)	minimalna površina zelenila 25% (m ²)
1.	M1-A	780*	0,3	234,00	---	400	25	195,00
2.	M1-A	685*	0,3	205,50	---	400	25	171,25
3.	M1-A	652*	0,3	195,60	---	400	25	163,00
4.	M1-A	640*	0,3	192,00	---	400	25	160,00
5.	M1-A	629*	0,3	188,70	---	400	25	157,25
6.	M1-A	742*	0,3	222,60	---	400	25	185,50
7.	M1-B	802*	0,3	240,60	1,0	802	25	200,50
8.	M1-A	753*	0,3	225,90	---	400	25	188,25
9.	M1-A	730*	0,3	219,00	---	400	25	182,50
10.	M1-B	877*	0,3	263,10	1,0	877	25	219,25
11.	M1-A	694*	0,3	208,20	---	400	25	173,50
12.	M1-B	1034*	0,3	310,20	1,0	1034	25	258,50
13.	M1-B	1027*	0,3	308,10	1,0	1027	25	256,75
14.	M1-A	625*	0,3	187,50	---	400	25	187,50
15.	M1-A	798*	0,3	239,40	---	400	25	199,50
16.	M1-A	716*	0,3	214,80	---	400	25	179,00
17.	M1-B	843*	0,3	252,90	1,0	843	25	210,75
18.	M1-A	652*	0,3	195,60	---	400	25	195,60
19.	M1-A	612*	0,3	183,60	---	400	25	153,00
20.	M1-A	610*	0,3	183,00	---	400	25	152,50
21.	M1-A	647*	0,3	194,01	---	400	25	161,75
22.	M1-B	952*	0,3	285,60	1,0	952	25	238,00
23.	M1-B	909*	0,3	278,70	1,0	909	25	227,25

KUĆELJAK

1.	M1-A	627*	0,3	188,10	---	400	25	156,75
2.	M1-A	612*	0,3	183,60	---	400	25	153,00
3.	M1-A	614*	0,3	184,20	---	400	25	153,50
4.	M1-A	614*	0,3	184,20	---	400	25	153,50
5.	M1-A	612*	0,3	183,60	---	400	25	153,00
6.	M1-A	647*	0,3	194,10	---	400	25	161,75
7.	M1-A	612*	0,3	183,60	---	400	25	153,00
8.	M1-A	608*	0,3	182,40	---	400	25	152,00
9.	M1-A	604*	0,3	181,20	---	400	25	151,00
10.	M1-A	615*	0,3	184,50	---	400	25	153,75
11.	M1-A	604*	0,3	181,20	---	400	25	151,00
12.	M1-A	616*	0,3	184,80	---	400	25	154,00
13.	M1-A	611*	0,3	183,30	---	400	25	152,75

14.	M1-A	649*	0,3	194,70	---	400	25	162,25
15.	M1-A	630*	0,3	189,00	---	400	25	158,00
16.	M1-A	622*	0,3	186,60	---	400	25	155,50
17.	M1-A	652*	0,3	195,60	---	400	25	163,00
18.	M1-A	611*	0,3	183,30	---	400	25	152,75
19.	M1-A	613*	0,3	183,90	---	400	25	153,25
20.	M1-A	609*	0,3	188,70	---	400	25	152,25
21.	M1-A	612*	0,3	183,60	---	400	25	153,00
22.	M1-A	606*	0,3	181,80	---	400	25	151,50
23.	M1-A	626*	0,3	187,80	---	400	25	156,50
24.	M1-A	601*	0,3	180,30	---	400	25	150,25
25.	M1-A	611*	0,3	183,30	---	400	25	152,75
26.	M1-A	615*	0,3	184,50	---	400	25	153,75
27.	M1-B	998*	0,3	299,40	1,0	998	25	249,50
28.	M1-A	613*	0,3	183,90	---	400	25	153,25
29.	M1-A	624*	0,3	187,20	---	400	25	156,00
30.	M1-A	606*	0,3	181,80	---	400	25	151,50
31.	M1-A	637*	0,3	191,10	---	400	25	159,25
32.	M1-A	697*	0,3	209,10	---	400	25	174,25
33.	M1-A	661*	0,3	198,30	---	400	25	165,25
34.	M1-B	1076*	0,3	322,80	1,0	1076	25	269,00
35.	M1-B	813*	0,3	243,90	1,0	813	25	203,25
36.	M1-A	772*	0,3	231,60	---	400	25	193,00

** moguća odstupanja*

Zbog odstupanja između katastarske podloge i stvarnog stanja na terenu dozvoljene su manje razlike u površini i drugačija parcelacija uz ispunjenje kriterija min. površina građ. čestice (m²).

NAPOMENA: (min/max) tlocrtna bruto površina - (min/max) izgrađena površina zemljišta za izračun kig-definicija prema važećim propisima

Uz slobodnostojeću zgradu, u zonama **M1-A** i **M1-B** dozvoljena je izgradnja dvojne zgrade. U zoni M1-A dozvoljena je izgradnja niza. Parametri za sve tipove izgradnje dani su u tablicama 3. i 4.

Unutar zone najmjenjene za jedan tip gradnje, moguća je gradnja i drugih tipova izgradnje ako su za to ispunjeni uvjeti.

Dodatni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti poslovne namjene u sklopu stambene građevine

Članak 17.

U sklopu građevine stambene namjene, omogućava se i poslovna namjena do 30% dijela ukupne građevinske površine građevine za smještaj gospodarskih djelatnosti. Broj parkirnih mjesta određuje se prema normativima obzirom na određenu namjenu prema *Tablici 6.*

Gospodarskim djelatnostima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: kroja-

čke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe i sl., kao i ugostiteljski, turistički i zdravstveni sadržaji, koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

U zgradama do 400 m² bruto građevinske površine- individualne stambene građevine moguća je izgradnja poslovnog prostora uz stambene jedinice, do 30% od ukupne površine građevine u pravilu u prizemnoj etaži i/ili podrumu odnosno suterenu. Manji poslovni prostor može se graditi kao pomoćna zasebna građevina na istoj čestici, ali kao fizička i arhitektonska cjelina uz glavnu građevinu te iznimno fizički odvojena od osnovne građevine.

U zgradama površine veće od 400 m² bruto građevinske površine – višestambene zgrade poslovni prostor u pravilu se gradi u prizemlju i/ili podrumskoj ili suterenskoj etaži, a može i na ostalim etažama. Apartman se može smatrati ili stambenom ili poslovnom jedinicom.

Dodatni uvjeti za smještaj djelatnosti javne i društvene namjene sklopu stambene građevine

Članak 18.

U zgradama površine veće od 400 m² bruto građevinske površine – višestambene zgrade mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene

(upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine) kao i poslovne namjene, do 30% dijela ukupne površine građevine prema *Tablici 4*. Broj parkirnih mjesta određuje se prema normativima obzirom na određenu namjenu prema *Tablici 6*.

3. Uvjeti i način gradnjeostalih građevina unutar mješovitih namjena M1 i M2

Članak 19.

U zoni mješovite namjene - pretežito stambena (M1) i pretežito poslovne (M2) mogu se uz stambene zgrade graditi gospodarske zgrade

- poslovne zgrade (uredske djelatnosti, trgovina i usluge) *Tablica br 6*.
- ugostiteljsko turističke građevine (prema pravilnicima koje propisuje nadležno Ministarstvo) *Tablica br 7.*, te
- građevine javne i društvene namjene: smještaj starijih i nemoćnih osoba, dječji vrtić, zdravstvene usluge i slično *Tablica br 8*.

Broj parkirnih mjesta određuje se prema normativima obzirom na određenu namjenu prema *Tablici 10*

Uvjeti i način gradnje građevine poslovne namjene unutar mješovitih namjena M1 i M2

Članak 20.

Poslovne djelatnostima koje se smiju obavljati u ovim područjima su tihe i čiste djelatnosti- sve vrste

Tablica 6. Zgrada poslovne namjene

Poslovna zgrada u M1 i M2	slobodnostojeća zgrada
min. površina građ. čestice (m ²)	400
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0.40
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	1,0
najveća katnost	Po+P+2
max. visina zgrade (m ¹) građevine *	10
min. broj parkirališnih/ garažnih mjesta na građ. čestici	ovisno o djelatnosti prema tablici br. 10
min. zelenila na parceli (%)	25

*Max visina građevine mora biti zadovoljena u svakoj točki presjeka ili pročelja okomito na slojnice od konačno zaravnatog terena.

U visinu ne ulaze dimnjaci, ventilacijski kanali, okna dizala i stubišta za izlaz na ravni krov.

Uvjeti i način gradnje ugostiteljsko turističke djelatnosti unutar mješovitih namjena M1 i M2

Članak 21.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene su:

uslužnih i zanatskih djelatnosti, trgovačke djelatnosti, intelektualne usluge, manje proizvodne djelatnosti, komunalno-servise djelatnosti i druge sukladne djelatnosti koje se mogu odvijati u naselju.

Djelatnosti koje se ne smiju obavljati unutar ovih područja su proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava zaposebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili gradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala te ostalih poslovnih namjena nije dopušteno smještanje poslovnih namjena koje povećavaju promet u naselju, proizvode buku veću od dopuštene, ispuštaju štetne emisije u okoliš i koje zahtijevaju veće površine čime se narušava standard stanovanja.

Na građevnoj čestici moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika. parkiranje može biti riješeno kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine. Garaža može zauzeti podzemni prostor čitave čestice ali u tom slučaju podrumski etaža mora biti u cijelosti ukopana.

a) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene sasmještajnim kapacitetima

1. Hoteli s pratećim sadržajima (zdravstveni i lječilišni, ugostiteljstvo, rekreacija, zabava isl.) i Hosteli
2. Pansioni
3. Građevine seoskog turizma

b) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta su:

1. Restorani, kavane i sl. sadržaji

Tablica 7. Zgrada ugostiteljsko turističke namjene

Ugostiteljsko turističke zgrada u M2	slobodnostojeća zgrada
min. površina građ. čestice (m ²)	800
max. površina građ. čestice (m ²)	2000
min. širina građ. čestice na u svim njenim presjecima (m ¹)*	25
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0.40
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	1,2
najveća katnost	Po+P+3, P+2+Pk
max. visina zgrade (m ¹) građevine *	15
min. broj parkirališnih/ garažnih mjesta na građ. čestici	1 na 4 sjedeća mjesta; 1 na 3-4 kreveta
min. zelenila na parceli (%)	40

*Max visina građevine mora biti zadovoljena u svakoj točki presjeka ili pročelja okomito na slojnice od konačno zaravnatog terena.

U visinu ne ulaze dimnjaci, ventilacijski kanali, okna dizala i stubišta za izlaz na ravni krov.

Sve građevine moraju biti projektirane u skladu sa pravilnicima koje propisuje nadležno Ministarstvo.

Prilikom projektiranja građevina ugostiteljsko-turističke namjenepotrebno je

Prostor za *hotelske građevine* uređuje se primjenom sljedećih kriterija:

- smještajne građevine s pratećim sadržajima, smještajem, veličinom i osobito visinom potrebno je uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- smještaj građevina i pratećih sadržaja treba biti kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude
- izgradnja građevina treba biti usklađena sa zaštitom okoliša i poboljšati stanje infrastrukture.
- najmanje 40% neizgrađene površine građevne čestice uređuje se na osnovi hortikulturnog rješenja uređenja okoliša kao parkovne i zelene površine koristeći autohtone vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja
- zelene i pješačke površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućom urbanom opremom: klupama, rasvjetnim elementima, koševima za otpatke i sl.
- ograde građevnih čestica grade se, u pravilu, od kamena, opeke, metala, drva ili zelenila
- visina ograde građevne čestice je najviše do 1,8 m, pri čemu je neprozirni, puni dio ograde najveće dopuštene visine 0,4 m
- dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja dopune visine ograde može se izvesti od prozračnog materijala (metala, plastificirane žiča-

ne mreže, zelenila i drugih materijala. Iznimno, ograda između susjednih građevnih čestica (izuzev ulične ograde), može biti visine do 2,0 m, ako je izvedena živicom.

Pri arhitektonskom oblikovanju primjenjuju se sljedeća pravila:

- projektiranje i gradnja prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala u skladu s arhitektonskim i izvedbenim zahtjevima
- posebna pozornost posvećuje se oblikovanju pročelja građevina sa ciljem ostvarenja što kvalitetnije slika prostora

Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je u načelu kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m

Članak 22.

4. Uvjeti i način gradnje društvene djelatnosti unutar mješovitih namjena M1 i M2 te društvenih namjena D3 i D4

1) U zoni mješovite namjene- pretežito stambena (M1) i pretežito poslovne (M2) mogu se uz stambene zgrade graditi zgrade namijenjene društvenim djelatnostima :

- obrazovanje (predškolske i školske ustanove), zdravstvo, socijalna zaštita, kultura i fizička kultura, uprava te vjerska namjena.

Za građevne cjeline D3 i D4 planirana je izgradnja zgrada:

D3-javna i društvena namjena - zdravstvene građevine koje čine osnovnu namjenu prostora. Unutar ove zone mogu se planirati i javni i društveni sadržaji u funkciji osnovne namjene zone te građevine kao za zonu **M2**

D4-javna i društvena namjena - predškolske građevine koje čine osnovnu namjenu prostora. Unutar ove zone mogu se planirati i javni i društveni sadržaji u funkciji osnovne namjene zone

U građevinama društvene namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene uz uvjet da njihova površina ne iznosi više od 25% ukupne površine čestice.

Tablica 8. Zgrada javne i društvene namjene

Društvena zgrada u M1, M2, D3, D4	slobodnostojeća zgrada
min. površina građ. čestice (m ²)	600
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0.50*
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	1,5
najveća katnost	Po+P+2
max. visina zgrade (m ¹) građevine **	10
min. broj parkirališnih/ garažnih mjesta na građ. čestici	ovisno o djelatnosti prema tablici br.10
min. zelenila na parceli (%)	30

* U slučaju izgradnje građevine sporta i rekreacije te vjerskih građevina k_{ig} može iznositi 0,8

**Max visina građevine mora biti zadovoljena u svakoj točki presjeka ili pročelja okomito na slojnice od konačno zaravnatog terena.

U visinu ne ulaze dimnjaci, ventilacijski kanali, okna dizala i stubišta za izlaz na ravni krov.

Članak 23.

Posebni uvjeti uvjeti i način gradnje unutar društvene namjene D8

Na karti 4. Plana prikazana je građevna cijelina **D8** koja označava društvenu namjenu- vjersku privedenu namjeni.

Predmetna zona predstavlja građevinsku česticu koja pripada izgrađenom dijelu naselju na kojoj je izgrađena kapela Gospa žalosna, evidentirano kulturno dobro-sakralni spomenik i podliježe obvezama Zakona o očuvanju kulturnih dobara.

Tablica 9. Zgrada poslovne uslužne namjene u K1n

zgrada u K1n	slobodnostojeća zgrada
min. površina građ. čestice (m ²)	200
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0.30
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	1,0
max. visina zgrade (m ¹) građevine **	10
min. zelenila na parceli (%)	25

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila uključivo i za vozila sa teškoćama pri kretanju. Pristup svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti („Narodne novine" broj 78/13) Zelene i pješačke površine na građevnoj čestici opremaju se odgovarajućom urbanom opremom kao što su klupe, rasvjetni elementi, koševi za otpatke i slična oprema.

Nova izgradnja nije dozvoljena a posebne uvjete za zahvate napostojećoj strukturi i uređenje okoliša propisuje nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine.

Ovim planom planiraju se javne površine šetnice i parkirališta koje omogućuju pristup i korištenje predmetne zgarde.

Članak 24.

5. Uvjeti i način gradnje unutar poslovne namjene K1n

Unutar ove zone planirane su pretežno uslužne djelatnosti koje ne smiju ugrožavati okoliš, a je moguće uređenje otvorenih pješačkih površina, trgova i tržnica.

Opskrba vodom i odvodnja rješavaju se prema propisima i uvjetima nadležnih tijela, a parkiranje vozila se rješava na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu unutar planirane namjene prema Tablici br. 10.:

Članak 25.Oblikovanje zgrade

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture, a sve u skladu sa odredbama za oblikovanje Plana višeg reda.

Sukladno Uvjetima zaštite kulturnih dobara novu izgradnju unutar obuhvata Plana potrebno je oblikovno uskladiti sa primorskim ambijentalnim karakteristikama.

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

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

Građevina mora činiti organsku cjelinu, po mogućnosti što jednostavnijeg pravokutnog tlocrta s krovom na dvije vode, ali može i ravnog i razvedenog oblika koji je nastao spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu po mogućnosti jasnih bridova i punih zatvorenih ploha.

Pri projektiranju i građenju primjeniti tradicionalnu tipologiju karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagoditi te iste detalje - dimnjake, luminare, oluke, zidne istake, konzolice, balature, male balkone, ograde, kamene okvire i dr. suvremenom arhitektonskom izrazu.

Za vanjske zatvore na prozorima i balkonskim vratima obavezno koristiti grilje ili škure. Potreban je veliki oprez kod primjene lukova isvodova: što manje lukova koji bi u pravilu trebali biti plitki segmentni.

Dvor odnosno dvorište primjeniti u najraznovrsnijem Odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva.

Krovište

Krovišta trebaju biti u pravilu kosa i dvostrešna, a iznimno ravna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine sa pokrovom kupa kanalicu ili mediteran crijep.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja (otvorena krovišta).

Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama.

Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba.

Krovne plohe moraju se spajati u sljemeni krovišta. Ne dozvoljava se izvođenje nadozida na sljemeni krovišta i podizanje visine krovne plohe.

Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. krovnih kućica ili „luminara“), koji smiju zauzimati najviše trećinu dužine pripadajućeg pročelja zgrade nad kojim se grade, te biti izvedene bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije.

Maksimalni nagib kosog krova je 30°. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba pročelja zgrade, a na zabatu 10 cm.

Članak 26.

Uz odgovarajući kritički pristup u odnosu prema suvremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine u kojoj se gradi, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izričaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnog stavka u pogledu oblikovanja pročelja, krovišta, otvora i materijala.

U iznimnim slučajevima moguće su građevine s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom i u zaštićenom prostoru. U tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Gospiću, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

Članak 27.Uređenje građevne čestice

Građevna čestica mora imati pravilan oblik pogodan za izgradnju, uključivo neposredan pristup s postojeće javnoprometne površine ili one za koju je izdana građevinska dozvola.

Građevine svojim položajem ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi).

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je u načelu kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.

Kod izgradnje potpurnog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom. Ograda građevnih parcela može biti puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa živom, željeznom ili drvenom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m, a puni dio ograde može biti visok najviše 0,8 m.

Iznimno radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid visine do 2,0 m, a iznimno ako to zahtijevaju terensku uvjeti a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti podzid visine do 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isiti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza sa razlikovanjem zelenih površina kao ukrasnih površina, zaštitnog zelenila te površina korisnog vrta.

U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati

i omogućiti nastajanje novih kao što suborici, šumarci, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, pristupnih putova, staza i sl.

Pri projektiranju, uređenju prostora i građenju mora se štiti postojeće visoko zelenilo, a tamo gdje se ne može izbjeći njegovo uklanjanje, mora ga se na istoj čestici zamijeniti novim iste površine.

Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti hortikulturno uređen visokim i niskim zelenilom u postotku ovisno o vrsti građevine.

Prema uvjetima zaštite prirode, prilikom izvođenja građevinskih radova voditi brigu o što manjoj devastaciji okolišnog prostora, a okućnice objekata hortikulturno urediti upotrebom autohtonih biljnih vrsta karakterističnih za to podneblje, te se pobrinuti o minimalnim izmjenama krajobraznih vrijednosti prostora.

Članak 28.

Pomoćne građevine

Uz glavnu zgradu, *Zgrada do 400 m² bruto građevinske površine- individualne stambene građevine, M1-A* dozvoljena je izgradnja

- pomoćnih građevina za potrebe stanovanja,
- pomoćnih gospodarskih (poljoprivrednih) građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe (i za tržište)
- pomoćnih poslovnih građevina

Uz ostale tipove izgradnje dozvoljena je izgradnja otvorenih bazena.

Pomoćne građevine u pravilu se grade tako da sa stambenom građevinom čine arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

U koeficijente izgrađenosti i iskoristivosti tj. u ukupnu građevinsku bruto površinu na jednoj građevnoj čestici uračunavaju se sve građevine (glavna i pomoćna) izgrađene na toj građevnoj čestici, a u skladu sa Zakonom o gradnji („NN“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 1257/19) i Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („NN“ br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20). Površina otvorenog bazena ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

1) *Pomoćne građevine za potrebe stanovanja* su građevine koje neposredno služe funkciji stanovanja: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m²), otvoreni bazen (površine do 100 m²) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

U ovu grupu spadaju cisterna, nepropusna sabirna jama i slična građevina ukoliko je njena visina viša od 1 m na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz osnovnu građevinu.

Ako se pomoćna građevina gradi kao samostojea, može se graditi i na međi uz suglasnost susjeda.

Visina ovih pomoćnih građevina je najviše 3 m od kote prizemlja do krovnog vijenca, odnosno jedna etaža.

2) *Pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine u domaćinstvu* namijenjene su za proizvodnju za vlastite potrebe (i za tržište) bez izvora onečišćenja su:

sjenici, staklenici, plastenici, građevine za smještaj strojeva i alata, male građevine za tihe i čiste djelatnosti za potrebe domaćinstva i sl.

Visina pomoćnih gospodarskih građevina je najviše 7 m od kote prizemlja do krovnog vijenca, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako je druga etaža potkrovnna.

Ove građevine, (izuzev plastenika) mogu se graditi tako da sa stambenom građevinom čine arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

3) *Pomoćne poslovne građevine* su građevine u kojima se mogu odvijati djelatnost društvene, gospodarske i ostale namjene koje ne onečišćuju okoliš, ne uzrokuju veće povećanje prometa, opasnosti od požara i eksplozije i sl.

Poslovne djelatnosti u manjim poslovnim građevinama koje se grade uz građevinu stambene namjene ili unutar građevine stambene namjene mogu biti:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije s bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, ugostiteljske građevine i sl.

Visina ovih pomoćnih građevina iznosi najviše 6 m od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca, odnosno jednu etažu.

Iznimno su dozvoljene dvije etaže ali također visine najviše 6 m od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca, ako nagib terena omogućava da je kota poda druge etaže univou kote višeg, konačno uređenog terena. U tom slučaju jedna od etaža može biti za pomoćne stambene građevine.

Članak 29.

Građevna čestica mora biti infrastrukturno opremljena energetskim priključcima (struja, voda, telefon) te komunalnim priključcima (cestovni pristup, odvodnju s potrebnim uređajem za pročišćavanje).

Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležnih tvrtki ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je zasebno planirati promet u mirovanju.

Članak 30.

Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada u skladu sa uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, odnosno smještaj kućnog spremnika, kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen s oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 31.

Ovim Planom propisuju se uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim prilogima Plana.

Članak 32.

Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da sve faze moraju u okviru jedinstvenog projekta činiti funkcionalnu cjelinu.

Prilikom gradnje pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti i gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 33.

Cestovna mreža mora se izvesti u predviđenim koridorima i zadanim poprečnim profilima, prema grafičkom prilogu Plana (**list 2.a.** Prometna i ulična mreža). Odstupanja od planiranih koridora pojedinih cestovnih pravaca moguća su radi bolje prilagodbe lokacijskim uvjetima.

Projektiranje križanja internih/ lokalnih prometnica i državne ceste te projektiranje građevina uz pojas državne potrebno je izvesti prema ovom UPU, uvjetima Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu sa *Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („NN“ br. 95/14)* i Čl. 55 Zakona o cestama („NN“ br. 84/11, 22/13, 54/13 i 92/14).

Članak 34.

Glavnu prometnu ulogu ima postojeća javna državna cesta D 25 trasa koje nije u obuhvata ovog Plana, ali prolazi središnjim dijelom u smjeru SZ-JI i na zapadnom dijelu izvan obuhvata priključuje na javnu državnu cestu D 8. Na ovu državnu cestu priključuje se sva postojeća i novoplanirana cestovna mreža s južne i sjeverne strane njenog koridora i na taj način obuhvat ovog UPU-a prometno se povezuju sa širim okolnim prostorom Općine Karlobag.

Članak 35.

Za cestovnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a moraju se primijeniti sljedeći poprečni presjeci:

- poprečni presjeci 1a-1a i 1b-1b ukupne širine 10,00 m koji se sastoje od kolnika širine 5,50 m (dva prometna traka širine 2,75 m), od obostranih nogostupa širine 1,50 m i zelenog pojasa samo s jedne strane kolnika širine 1,50 m,
- poprečni presjeci 2a-2a i 2b-2b ukupne širine 8,50 m koji se sastoje od kolnika širine 5,50 m (dva prometna traka širine 2,75 m) i od obostranih nogostupa širine 1,50 m,
- poprečni presjek 3-3 ukupne širine 16,00 m koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m (dva

prometna traka širine 2,75 m), od parkirališta širine 6,00 m i nogostupa širine 1,50 m s jugozapadne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 1,50 m i nogostupa širine 1,50 m sa sjeveroistočne strane kolnika,

- poprečni presjek 4-4 ukupne koji se sastoji samo od kolnika širine 5,50 m.

Moguća su proširenja planiranih poprečnih presjeka cestovne mreže radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

Unutar zona gdje je daljnom provedbom plana planirano formiranje građevinske čestice pristupni putevi moraju biti minimalne širine 5,50 m (poprečni presjek 4-4) uz uvjet gradnje ugibališta na svakih 100 m.

Članak 36.

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da konstrukcija kolnika podnese propisano osovinsko opterećenje, o čemu treba voditi računa prilikom izrade glavnih projekata.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 37.

Pješačke površine treba izvesti na način da mogu podnijeti opterećenje interventnih vozila i vozila stanara.

Zelene površine unutar u koridoru cestovne mreže moraju se krajobrazno urediti autohtonim biljem.

Osiguranje ruba kolnika, zelenih površina i nogostupa treba izvesti tipskim rubnjacima.

Članak 38.

Sve prometne površine moraju se izgraditi s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se osigurala što brža odvodnja otpadnih oborinskih voda. Iste se moraju izgraditi bez arhitektonskih barijera ili zapreka za kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (invalidi, starije osobe, djeca u kolicima i dr.).

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time otežavaju i ometaju pješački i kolni promet.

Članak 39.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, zelenilom, ogradom i sl., pod uvjetom da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Građevinske parcele moraju se priključiti na javnu površinu uz pravnu regulaciju pristupa i u skladu s posebnim propisima. Priključak na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila, ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

Članak 40.

Pri projektiranju planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih prostornih sadržaja, moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za sigurno prometovanje pojedinih vozila.

Visinske elemente trasa cestovne mreže treba prilagoditi postojećem terenu.

Tijekom projektiranja i gradnje nove ceste, ili rekonstrukcije postojeće, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Za zaštitu eventualno nastalih pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

Članak 41.

Cestovna mreža mora se opremiti odgovarajućom prometnom signalizacijom prema „Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama“ i sa svojim karakteristikama mora zadovoljavati odredbe „Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe“. Na raskrižju i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi upušteni rubnjaci i odgovarajuće rampe sukladno „Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću“.

Članak 42.

Cestovna mreža ili određene dionice cestovne mreže mogu se graditi u fazama, a na temelju propisane projektne i ostale dokumentacije.

Članak 43.

Prometno rješenje ovog UPU-a može se izmijeniti uz uvjet prethodne izrade odgovarajuće projektne dokumentacije u kojoj će se obraditi rješenje prometa koje će uključiti i šire okolno gravitirajuće područje naselja Karlobag.

Novo prometno rješenje može se primijeniti bez potrebe izmjene ovog Plana.

Članak 44.*Promet u mirovanju*

Svaka građevina mora unutar svoje građevinske čestice osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na otvorenim parkirališnim površinama ili u garažama obzirom na svoju predviđenu namjenu i u skladu s PPU Općine Karlobag.

Minimalan broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta prikazan je u sljedećoj tabeli:

Tablica 10.

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Zgrada do 400 m ² bruto građevinske površine- individualne stambene građevine	1 mjesto	stan
Zgrada veća od 400 m ² bruto građevinske površine- višestambena izgradnja	1,5 mjesto	stan
Trgovine	1 mjesto	10 m ² površine
Drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m ² površine
Restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
Gospodarska namjena	1-2 mjesta	4 zaposlenika
Hoteli, pansioni, turistička naselja	1 mjesto	3-4 kreveta
Škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

Broj PM mora se utvrditi kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne građevine. Parkirališne površine građevinske čestice mogu se smjestiti unutar zaštitnog pojasa ceste uz preporuku da se na tim površinama maksimalno predvide zelene površine s autohtonim biljem i na taj način izbjegne prekomjerno asfaltiranje/betoniranje površina.

Članak 45.*Pješačke površine*

UPU-om su planirane nove pješačke površine širine 1,5 m unutar koridora prometnice te zasebne pje-

šačke površine širine 3,0 m koje se proteže dijelom predjela Kućelj i pješačke površine promjenljive širine predjela Laktinaci Kalvarija.

Zbog visinskih razlika moguća je izgradnja elemenata za svladavanje visinskih razlika (stepenice, rampe) koje moraju biti projektirane u skladu sa okolišem uz uvažavanje prirodnog terena.

Pješačke površine mogu sadržavati na i zelene površine hortikulturno uređene autohtonom vegetacijom uskladu s karakteristikama prostora.

Projektna dokumentacija za uređenje novih i rekonstrukciju postojećih pješačkih površina mora sadržavati:

- a) detaljno rješenje uređenja pješačke površine, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad i sl.) koji se nalaze uz stazu,
- b) projekt hortikulturnog uređenja,
- c) projekt javne rasvjete.

Preporuča se završne slojeve pješačkih površina u što većoj mjeri izvoditi od prirodnih materijala kao što je kamen i sl., a mogu se koristiti i predgotovljeni materijali ako po svojim svojstvima (oblik, izgled, prikladnost za ovo područje i drugo) odgovaraju prirodnom ambijentu i kulturnom naslijeđu kraja.

Preporuča se završne slojeve pješačkih površina u što većoj mjeri izvoditi od prirodnih materijala kao što je kamen i sl., a mogu se koristiti i predgotovljeni materijali ako po svojim svojstvima (oblik, izgled, prikladnost za ovo područje i drugo) odgovaraju prirodnom ambijentu i kulturnom naslijeđu kraja.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 46.

Prije izgradnje nove komunalne infrastrukture mora se utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Vodoopskrba

Članak 47.

Vodovodna mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr., te uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća tako da čini jedinstvenu cjelinu s postojećom i budućom vodovodnom mrežom okolnog područja.

Planirana vodovodna mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plana (List 2.b. Vodoopskrbna mreža i odvodnja).

Članak 48.

Dovoljne količine vode potrebne za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, gubitke i za protupožarnu zaštitu svih građevina na području ovog UPU-a osigurat će se priključenjem planirane javne vodovodne mreže na već postojeću mjesnu vodovodnu mrežu naselja Karlobag. Točno mjesto priključenja na postojeću vodovodnu mrežu odredit će nadležno komunalno poduzeće, ovisno o dinamici realizacije pojedinih dijelova ovog Plana.

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu, namjenu i raspored prostornih sadržaja unutar obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi uglavnom prstenasta vodovodna mreža. Trase osnovne javne vodovodne mreže moraju se realizirati u koridoru nogostupa cestovne mreže, iznimno u koridoru kolnika. Time se osigurava jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje komunalnih potreba, te osiguranje propisane protupožarne zaštite.

Da bi se osigurala sigurna i kvalitetna vodoopskrba, kako obuhvata ovog UPU-a tako i cjelokupnog područja naselja Karlobag, mora se kraj postojeće vodospreme „Karlobag“ izgraditi i nova vodosprema zapremine $V = 1000 \text{ m}^3$.

Članak 49.

Svi dijelovi nove vodovodne mreže moraju se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala i to za profile jednake ili veće od NO 80 mm od cijevi iz nodularnog lijeva, odnosno od pocinčano čeličnih cijevi za profile manje od NO 80 mm. Po potrebi mora se za nove vodovodne cjevovode predvidjeti i dodatna vanjska zaštita i to: za cijevi iz nodularnog lijeva (duktilne) dodatna tvornička PE obloga, a za pocinčano čelične cijevi bitumenska zaštita.

Obzirom na postojeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara moraju se ugraditi nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće podzemni hidranti. Na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s uvjetima koje će popisati MUP prilikom izrade posebne projektna dokumentacije.

Minimalni horizontalni razmak vodovodnih cijevi mora iznositi najmanje:

- 2,00 m od kanalizacijskih cijevi,
- 1,50 m od VN elektrokabela,
- 1,00 m od elektrokabela NN, TK vodova i eventualnih plinovoda.

Trase vodovodnih cjevovoda i elektrokabela moraju biti na suprotnim stranama kolnika. Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi, a ako to nije moguće vodovodne cijevi moraju se adekvatno dodatno zaštititi.

U zelenom pojasu vodovodne cijevi moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od korijenja drveća. Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,20 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena.

Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Nakon montaže svaki cjevovod mora se ispitati na tlak, te izvršiti ispiranje i dezinfekcija istog. Svaka građevinska parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti priključak s glavnim vodomjerom na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine. Tip vodomjerala, te tip i gabarit okna za vodomjerilo, odredit će nadležno komunalno poduzeće.

Članak 50.

Za planiranu vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a, odnosno za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji će se eventualno samostalno realizirati, mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija, u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. U istoj se mora: izvršiti dodatna analiza i provjera odabranih količina vode za rješenje vodoopskrbe u konačnoj fazi izgradnje kako na području ovog UPU-a tako i na znatno širem okolnom području naselja Karlobag, provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir vodovodnih cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala, odrediti konačni profili svih cjevovoda, odrediti konačan raspored nadzemnih hidranata, te odrediti konačan priključak na postojeću javnu vodovodnu mrežu.

Projektant javne vodovodne mreže i projektant vodovodnih instalacija za potrebe izrade idejnog (glavnog) projekta pojedine građevine obvezatno mora

od nadležnog komunalnog poduzeća zatražiti početne podatke i prethodne vodovodne uvjete za priključenje i projektiranje, a prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole mora se ishoditi potvrda glavnog projekta.

Ako se tijekom izrade projektne dokumentacije iznađe i dokaže racionalnije i pogodnije rješenje za pojedine dijelove planirane vodovodne mreže na ovom obuhvatu isto se može primijeniti bez potrebe izmjene ovog Plana.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 51.

Na području obuhvata ovog Plana, a u skladu sa smjericama iz Prostornog plana uređenja Općine Karlobag, mora se izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav koji ulazi u sastav budućeg javnog kanalizacijskog sustava naselja Karlobag.

Sve fekalne otpadne vode moraju se odvesti zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom i priključiti na najbliži već postojeći fekalni kolektor.

Oborinske otpadne vode s cestovnih površina moraju se odvesti oborinskim kolektorima do najbliže lokacije gdje se preko upojnog bunara ispuštaju u okolni teren, uz prethodni tretman u separatoru za izdvajanje ulja i masnoća.

Planirana kanalizacijska mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plana (List 2.b. Vodoopskrbna mreža i odvodnja).

Članak 52.

Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana moraju se sakupljati zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom i gravitacijski odvesti do najbližeg postojećeg fekalnog kolektora koji ulazi u sastav javne kanalizacijske mreže naselja Karlobag. Zbog konfiguracije terena predviđene su i dvije crpne postaje iz kojih se sakupljene fekalne otpadne vode tlačnim cjevovodom prepumpavaju na najbliži fekalni kolektor.

Da bi područje obuhvata ovog UPU-a kvalitetno riješilo odvodnju svojih fekalnih otpadnih voda mora se izgraditi mreža glavnih fekalnih kolektora i ostalih glavnih građevina odvodnje i na širem okolnom pripadajućem prostoru naselja Karlobag.

Članak 53.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže pojedini planirani prostorni sadržaji na obuhvatu ovog Plana mogu svoje fekalne otpadne vode rješavati na sljedeći način:

- građevine veličine do 10 ES moraju sakupljati svoje fekalne otpadne vode u potpuno vodonepropusnim sabirnim jamama adekvatne zapremine, s bazenom podijeljenim u tri komore i bez ispusta i preljeva. Svaka sabirna jama mora biti locirana unutar parcele, izvan zaštitnog pojasa ceste i do iste se mora omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Sadržaj sabirne jame može odvoziti fekalnim cisternama samo ovlaštena pravna osoba.
- građevine veličine preko 10 ES moraju za svoje fekalne otpadne vode ugraditi vlastiti kvalitetni uređaj za pročišćavanje ovih otpadnih voda

koje će se nakon tretmana pročišćavanja ispuštati u podzemlje.

Iznimno se može, ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost Hrvatskih voda, dopustiti drukčije rješenje od navedenog.

Članak 54.

Svi korisnici koji ispuštaju otpadne vode različite od standarda fekalnih otpadnih voda moraju iste odgovarajućim predtretmanom svesti na nivo kvalitete fekalnih otpadnih voda prije njihovog upuštanja u javni kanalizacijski sustav, odnosno u sabirnu jamu.

Nakon izgradnje fekalne kanalizacijske mreže sve građevine iz obuhvata ovog UPU-a obavezne su svoje fekalne otpadne vode priključiti na javni kanalizacijski sustav.

Članak 55.

Javna oborinska kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog Plana mora se izgraditi samo za rješenje odvodnje oborinskih otpadnih voda s javnih cestovnih površina.

Oborinske otpadne vode moraju se odvesti oborinskim kolektorom do najbliže lokacije gdje prolaze tretman u separatoru za izdvajanje ulja i masnoća i nakon čega se preko upojnog bunara ispuštaju u okolni teren.

Prije odabira konačne lokacije za svaki upojni bunar preko kojeg se ispuštaju pročišćene oborinske otpadne vode u okolni teren moraju se prethodno provesti geomehanički istražni radovi mikrolokacije kako bi se utvrdila njena stvarna mogućnost zadovoljenja traženog kapaciteta upojnosti, bez ugrožavanja plavljenjem okolnog zemljišta i uz propisani vodni režim.

Separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda i upojni bunar moraju se dimenzionirati vodeći računa o veličini slivne površine, količini oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode.

Članak 56.

Svaka građevinska čestica mora unutar svoga obuhvata riješiti odvodnju svojih „čistih“ oborinskih otpadnih voda s krovnih, zelenih i pješačkih površina tako da se iste površinski odvedu u zelene površine, odnosno ispuštaju u podzemlje preko upojnih bunara i to na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnih površina.

Sve oborinske vode s manipulativnih površina na pojedinoj građevinskoj čestici moraju se prethodno pročistiti kroz adekvatne separatore i tek onda ispuštati preko upojnog bunara u teren.

Članak 57.

Javna kanalizacijska mreža mora se izgraditi u planiranim koridorima cestovne mreže.

Za javnu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a moraju se primijeniti kao minimalni profili: □ 250 za javnu fekalnu kanalizacijsku mrežu i □ 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Horizontalni razmak između kanalizacijskih cijevi i vodovodnih cijevi mora iznositi najmanje 2,00 m. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,00 m.

Kanalizacijska mreža mora se položiti dublje u odnosu na ostale komunalne podzemne instalacije. Dubina polaganja kanalizacionih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja i prometnog opterećenja. Ako je dubina polaganja kanalizacionih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacione cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova. Posteljica na dnu rova na koju se polažu kanalizacione cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi, moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Sve kanalizacione građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Za učinkovito rješenje odvodnje oborinskih otpadnih voda mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Članak 58.

Za planiranu kanalizacionu mrežu na obuhvatu ovog Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun javne kanalizacione mreže i ostalih kanalizacionih građevina obzirom na stvarne količine otpadnih voda.

Ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije iznađe racionalnije i pogodnije tehničko-tehnološko rješenje odvodnje otpadnih voda za područje ovog UPU-a isto se može primijeniti bez potrebe izmjene ovog Plana.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 59.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telekomunikacijsku mrežu. Iz tog razloga potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizacionu u nogostupu javne prometnice. Ako se projektira i izvodi izvan prometnice, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Načelni prikaz trase distributivne telekomunikacijske kanalizacione prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Članak 60.

Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske (TK) infrastrukture rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Građevine TK infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 61.

DTK mreža izvesti će se sa montažnim betonskim zdcencima i PEHD cijevima minimalnog profila Ø 50mm, u koje će se uvlačiti TK kabeli dok će im kapaciteti ovisiti o potrebama budućih korisnika. Minimalni iznos cijevi uz prometnice zona mora iznositi 6 x PEHD Ø50mm gdje su pretežito površine poslovne namjene te 4 x PEHD Ø50mm gdje su površine ostalih namjena. Minimalni iznos cijevi prema

parcelama (priklučci) mora iznositi 2 x PEHD Ø50mm. Debljina nadsloja iznad TK kanalizacione mora iznositi minimalno 70cm. Prijelazi preko ceste moraju se vršiti pod kutem većim od 45°.

Članak 62.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga te tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguće je postavljanje minijaturnih baznih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na fasade i krovne prihvate.

Članak 63.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima te mjerodavnih službi zaštite.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 64.

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema Planskim rješenjima. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Članak 65.

Napajanje potrošača će se izvesti iz novoprojektiranih kabelskih trafostanica 20/0,4kV minimalne snage 1000 kVA koji su predviđeni za predjele Kalvarija, Kučeljak i Laktinac te iz postojeće trafostanice 20/0,4 kV PRIČAC za predio Pričac.

Transformatorske stanice će se graditi kao samostojeće kompaktne betonske transformatorske stanice kabelaške izvedbe. Za planiranu transformatorsku stanicu potrebno je formirati građevinsku česticu s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu te da udaljenost od kolnika iznosi najmanje 5,0 metara, a od susjedne međe najmanje 3,0 m i najmanje površine od 100,0 m².

Članak 66.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz novoprojektirane trafostanice 20/0,4kV, potrebno je osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili u sklopu objekta) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Članak 67.

Planirani SN vodovi će se većinom položiti jednostrano u koridoru postojeće prometnice, prema grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi. Uz SN kabel potrebno je položiti uzemljivačko uže Cu50mm² i PEHD cijev promjera 50mm za provlačenje optičkog kabela.

U slučaju potrebe polaganja dodatnih SN vodova koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana, navedeni SN kabeli će se polagati u zajedničke rovove sa NN vodovima.

Članak 68.

Ovim Planom predviđena je gradnja podzemne niskonaponske mreže sa kabelima tipa XP00-A sa sljedećim presjecima:

- za magistralne vodove koristiti kabel minimalnog presjeka $4 \times 150 \text{ mm}^2$
- za kućne priključke koristiti kabel minimalnog presjeka $4 \times 35 \text{ mm}^2$
- za javnu rasvjetu koristiti kabel minimalnog presjeka $4 \times 16 \text{ mm}^2$

Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa kabelima javne rasvjete, kako je prikazano u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno- imovinski ili tehnički problemi.

Postojeća nadzemna NN mreža koja se ne uklapa u novo prometno rješenje potrebno je kablirati gdje god je to pravno-imovinski moguće.

Članak 69.

Prilikom gradnje i elektroenergetskih objekata treba poštivati sljedeće uvjete:

1. dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m
2. širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
3. na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC ili PEHD cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, SN)
4. prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže $\text{Cu } 50 \text{ mm}^2$ sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.
5. Iznad kabela se postavlja, PVC traka za upozorenje
6. Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale jednostrano, prema grafičkom dijelu Plana.
7. elektroenergetski kabeli se polažu u koridoru planiranih prometnica na suprotnoj strani na kojoj se polažu telekomunikacijski vodovi. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm za NN vodove, te 1m za SN vodove). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45° .
8. Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama.

Članak 70.

Unutar obuhvata Plana predviđa se javna rasvjeta prometnih, i pješačkih površina. Prometnice te parkirališne prostore osvijetliti stupovima maksimalne visine 8 m. Pješačke površine osvijetliti stupovima maksimalne visine 5 m. Razmak između stupova javne rasvjete mora iznositi minimalno 3,5 x visine odbranog stupa.

Članak 71.

Javna rasvjeta napaja se iz priključno-mjernog ormara javne rasvjete smještenog pored trafostanice. Kao alternativa, za potrebe sustava javne rasvjete u zoni obuhvata omogućava se postavljanje posebnih solarnih stupova koji koriste sunčevu energiju kao izvor napajanja.

Članak 72.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima.

Srednjenaponska mreža će se osigurati od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici više naponske razine.

Proračun za elektroenergetskih prilika izvršit će se u glavnom projektu.

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

Članak 73.

Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, preuzetim propisima koji regu liraju ovu problematiku te u skladu sa odredbama plana višeg reda.

Prilikom izgradnje objekata, a uzimajući u obzir postojeće građevine, postrojenja i zauzetost osobama, potrebno je voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju, zaposjednutosti prostora te udaljenostima između objekata različite namjene kako bi se spriječio prijenos požara s objekata na okolni prostor i susjedne objekte u skladu sa *Pravilnikom o opotnosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju udovoljavati u slučaju požara* („NN“ br. 29/13, 87/15).

Prilikom gradnje vodopskrbnih sustava obavezno je planiranje dostatnih izvora vode za gašenje u skladu sa *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara* („NN“ br. 08/06) prema Karti 2.2. *Plan vodoopskrbe i odvodnje*.

Ovisno o namjeni zgrade te o karakteristikama poslovnog prostora unutar stambeno- poslovne zgrade kao i za prostor gospodarske namjene- ugostiteljsko turističke djelatnosti. potrebno je primijeniti *Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata* („NN“ br. 100/99).

Pristupne prometnice unutar obuhvata Plana projektiranesu u skladu sa odredbama *Pravilnika o uvjetima za vatrogasni pristup* („NN“ br. 35/94, 55/94- ispravak i 142/03) širine 5,50 m sa koje je moguć vatrogasni pristup i operativni rad vatrogasnog vozila, a

u skladu s kojom je potrebno projektirati prostor oko budućih zgrada na način kako bi se osigurao nesmetan pristup vatrogasnim vozilima te nesmetana evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine.

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 74.

Planom su predviđene sljedeće zelene površine:

Z1- uređene zelene površine- zelena površina u naselju i koridoru prometnice sa javnim pješačkim pristupom

Z2- uređena zaštitna zelena površina

Z3- rekreativna površina- prateći sadržaji u funkciji postojećih spotskih terena

Zelene površine potrebno je hortikulturno urediti autohtonom vegetacijom u skladu s karakteristikama prostora.

Članak 75.

Z1- uređene zelene površine- zelena površina u naselju i koridoru prometnice sa javnim pješačkim pristupom (**List 1.** detaljna namjena površina) te **Z2-** Uređene zaštitne zelene površine su obvezne ali njihov oblik nije konačan i ovisi uo uvjetima terena. Oblik zelenih površina utvrdit će se hortikulturnim rješenjima iz detaljnije prostorno-planske dokumentacije koja će proizići iz ovog Plana te ovisno o arhitektonskom rješenju priključku građevinske čestice na prometnu površinu.

Z3- rekreativna površina- prateći sadržaji u funkciji postojećih spotskih terena mogu (manje tribine, svlačionice, sanitarni čvor i sl:)

Projektna dokumentacija za uređenje zelenih površina mora sadržavati:

- a) detaljno rješenje uređenja zelene površine površine, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad i sl.)
- b) projekt hortikulturnog uređenja,
- c) projekt javne rasvjete

Članak 76.

Pri odabiru biljnih vrsta za sadnju unutar zona zelenila potrebno je uzeti u obzir jaku posolicu, snažne sjeverne vjetrove te zahtjevnost terena u strmom nagibu.

8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 77.

Zaštita prirodne baštine

Prostor obuhvata Plana u potpunosti je obuhvaćen Parkom prirode Velebit stoga prirodu treba štiti na osnovi Zakona o zaštiti prirode i u skladu sa ovim Planom te planovima višeg reda, odnosno očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti a to su: zaštićena područja, zaštićene i ugrožene vrste, ugrožena i rijetka staništa.

Na području obuhvata predmetnog plana nalaze se:

- Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000022 Velebit i
- Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR5000022 Park prirode Velebit.

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Području očuvanja značajnom za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže („NN“ br. 15/14).

Prema *Karti prirodnih i poluprirodnih ne-šumskih kopnenih i slatkovodnih staništa Republike Hrvatske* na području predmetnog plana evidentirana su dva ugrožena i rijetka tipa staništa: Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone uz postojanje drugih ugroženih i rijetkih staništa morskog bentosa u blizini obuhvata plana.

Kao mjere zaštite navedenih i ugroženih i rijetkih tipova staništa staništa nužno ih je u što većoj mjeri očuvati u prirodnom stanju, posebice treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, uklanjati strane invazivne vrste, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu, održavati povoljni vodni režim i sprječavati zarašćavanje travnjaka te ih održavati košnjom prilagođenom pojedinom stanišnom tipu travnjaka (livade).

U prostoru plana podacima evidentiranoje nalazište kritično ugrožene i strogo zaštićene vrste Vrtni kokotić (*Consolida ajacis* (L.) Schur) te je nužno očuvati staništa i neposrednu blizinu utvrđenih recenatnih nalazišta spomenute vrste.

Članak 78.

Uvjeti zaštite prirode

- Pri proširivanju građevinskih područja i planiranju infrastrukturnih građevina potrebno je voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta
- Gradnju planirati na način da se uklopi u postojeće krajobrazne vizure i morfologiju terena.
- Prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne evrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje.
- Osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 79.

Uvjeti zaštite tla

Obuhvat plana označen je kao područje pojačane erozije.

Izgradnja potrebnih građevina mora se projektirati uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i

pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

U sklopu građevinskih čestica predviđeno je 25% zelenila odnosno 40% na građevnoj čestici gospodarske namjene što je i jedna od mjera za očuvanje prirodnog tla.

Nije dopuštena upotreba kemijskih sredstava za održavanje zelenih površina koja mogu negativno utjecati na kvalitetu tla.

Nije dopušteno u tlo upuštati opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili sa prometnih površina, koje mogu ugroziti kvalitetu tla i podzemnih voda. Zaštita se postiže izvedbom vodonepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje ili drugi prijamnik.

Predmetni zahvat u prostoru ne obuhvaća površinu obuhvaćenu šumskogospodarskim planovima niti obradivo poljoprivredno tlo.

Članak 80.

Uvjeti zaštite podzemnih i površinskih voda i mora

Područje obuhvata plana nalazi se u zaštićenom obalnom području (ZOP).

Planirane javne sustave treba izvoditi na način određeni stupanj izgrađenosti kanalizacije prati odgovarajući kapacitet uređaja s biološkim (drugim) stupnjem pročišćavanja. Na izvedene sustave treba izvršiti priključivanje iz svih objekata na gravitirajućem području.

Uz uvjete zaštite prirode ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda i mora su:

- pojačane mjere zaštite na prometnicama, posebno u blizini vodocrpilišta i obale
- prioritarno saniranje divljih odlagališta otpada
- smještaj benzinskih crpki i spremišta naftnih derivata izvan zona sanitarne zaštite
- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odljevanje vode onečišćene deterdžentima, te nekontrolirano odlaganje tehnološkog i drugog otpada
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu, ali i obalno more od zagađivanja
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijamnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijamnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećim propisima
- pravilno sakupljanje i transport otpada (komunalnog i tehnološkog)

Članak 81.

Uvjeti zaštite krajobraznih vrijednosti

Čitavo područje obuhvara Plana nalazi su prostoru Parka prirode Velebit koje je područje osobito vrijednog prirodnog krajobraza čije karakteristične prirodne značajke je potrebno očuvati, izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima te ne zaklanjati vizure većom izgradnjom. Tehničko rješenje elektroenergetskih objekata treba izvesti na način da se zaštite ptice od strujnog udara.

Članak 82.

Uvjeti zaštite kulturnih dobara

U području obuhvata izrade Plana potrebno je osigurati arheološki nadzor pri izvođenju zemljanih radova u skladu sa Čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („NN“ br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18) i uvjetima nadležnog Konzervatorskog ureda.

Novu izgradnju unutar obuhvata Plana potrebno je oblikovno uskladiti sa primorskim ambijentalnim karakteristikama.

Na karti 4. Plana prikazana je građevna cijelina D8 koja označava društvenu namjenu- vjersku privedenu namjeni.

Predmetna zona predstavlja građevinsku česticu koja pripada izgrađenom dijelu naselju na kojoj je izgrađena kapela Gospa žalosna, evidentirano kulturno dobro- sakralni spomenik i podliježe obvezama Zakona o očuvanju kulturnih dobara prema Čl. 23 ovih odredbi.

Članak 83.

Zaštita zraka

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjivanje emisija onečišćujućih tvari u zraku u skladu sa propisima iz predmetnog područjai provedbom slijedećih mjera:

- ograničavanjem emisije iz stacionarnih izvora,
- zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- treba smanjiti štetne emisije proizvedene prometnim vozilima što će se postići dobro organiziranom prometnom mrežom i učinkovitom raspodjelom parkirališnih površina zelenih površina

Članak 84.

Zaštita od prekomjerne buke

Planirane građevine i ostali sadržaji moraju se graditi i upravljati u skladu s posebnim propisima koji

se odnose na zaštitu od buke. Kod dopuštene razine buke treba voditi računa o utjecaju iste i na okolna mjesta.

Za nadzor i sprečavanje prekomjerne buke primjenjuju se vrijednosti iz *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*.

9. Postupanje sa otpadom

Članak 85.

Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada koji će nastajati prilikom korištenja planiranih prostora te gradnje i funkcioniranja predviđenih sadržaja, odvijat će se prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća i prema programu gospodarenja otpadom Općine Karlobag.

Sav nastali otpad i višak građevinskog materijala koji nastaju tijekom i po zavšetku radova potrebno je otpremiti na za to predviđenu lokaciju te sanirati područje zahvata.

Prema posebnim uvjetima zaštite prirode, kako se radi o području povremene prisutnosti velikih zvijeri potrebno je onemogućiti njihov pristup otpadu. Najučinkovitiji način je ograđivanje deponija električnom ogradom. Otpad u blizini objekata u kojima ljudi stalno ili povremeno borave (odmorišta, vidikovci) treba prikupljati u „bearproof“ kontejnere i kante takve u koje medvjedi neće moći provaliti i hraniti se smećem.

Članak 86.

U slučaju pojave tehnološkog / opasnog otpada, njegovo skladištenje će se urediti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

Tehničko-tehnološke uvjete kojima mora udovoljavati prostor, oprema ili građevina za skladištenje opasnog otpada, propisuje ministar nadležan za zaštitu okoliša.

Članak 87.

Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnog podrijetla koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati stanovnike da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta zapotrebe domaćinstva.

10. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 88.

U skladu s važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom i ovim Planom, izrađuje se procjena utjecaja na okoliš, na osnovi koje se propisuju mjere zaštite okoliša.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

U cilju zaštite podzemnih voda, tla i obalnog mora, mora se izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav i to primjenom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, pojedinačno ili za više korisnika, do kojih će se sve otpadne vode kontrolirano odvoditi nepropusnim kolektorima.

Do izgradnje buduće javne kanalizacijske mreže otpadnih sanitarnih voda s bio pročišćavanjem sve građevine na području obuhvata ovog UPU-a moraju zasebno rješavati odvodnju svojih sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda i to:

- otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročistač, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ili na neki drugi način (biljni uređaj, kemijskim putem, SBR uređaj),
- otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje javnih kanalizacijskih sustava s bio pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom nadležnog tijela, a sve u skladu s važećim propisima (Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda).

Pravilni uzdužni i poprečni nagibi ceste osiguravaju pravilnu odvodnju oborinske vode. Oborinske otpadne vode sa javnih kolnih i parkiranih površina sakupljaju se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom i odvoje do separatora s upojnim bunarom preko kojeg se ispuštaju u okolni teren. Radi zaštite podzemlja i obalnog mora od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda iste moraju prije ispuštanja u teren proći tretman u separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Sve „čiste“ oborinske vode (kao što su krovne vode, oborinske vode sa zelenih površina) na području svake građevinske parcele moraju se interno sakupljati i ispuštati na teren ili odvoditi poniranjem na teren preko vlastitih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i građevina.

Oborinske otpadne vode s površina unutar područja svake građevinske parcele na kojima bi moglo doći do njihovog onečišćenja (parkirališta za velik broj vozila) treba zasebno interno sakupljati i nakon obrade u separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti ispuštati u teren preko upojnih bunara.

11. Zaštita od prirodnih i drugih nepogoda

Članak 89.

Mjere zaštite određuju se sukladno *Zakonu o zaštiti i spašavanju* i sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.

Općina Karlobag ima izrađenu Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća.

Projektiranje svih elemenata unutar granica ubuhvata mora se provoditi u skladu sa mjerama :

- zaštita od potresa,

- zaštita od poplava
- zaštita od tehničko- tehnoloških katastrofa i većih nesreća (u gospodarskim objektima i prometu)
- zaštita od nuklearnih i radioloških nesreća
- zaštita od epidemije i epitozija
- zaštita od požara i tehnoloških eksplozija te požara otvorenog prostora
- zaštita od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja
- opskrba vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa i većih nesreća
- mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka (suša, snježne oborine)
- provođenje mjera civilne zaštite

Članak 90.

Zaštita od potresa

Sukladno privremenoj seizmološkoj karti RH za povratni period od 500 godina područje u obuhvatu Plana kao i čitava Općina Karlobag nalazi se u zoni VII^o intenziteta po MSK skali.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

U građevinama koje koristi veći broj korisnika treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra „112“ o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 91.

Zaštita od poplava

Obuhvat plana označen je kao područje pojačane erozije.

Izgradnja potrebnih građevina mora se projektirati uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično. Posebnu pažnju posvetiti projektiranju podzemnih etaža u smislu zaštite od podzemne vode.

Članak 92.

Zaštita od tehničko- tehnoloških katastrofa i većih nesreća (u gospodarskim objektima i prometu)

Svi planirani sadržaji moraju biti projektirani u skladu sa važećom hrvatskim zakonima, propisima.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, Planom je definirano slijedeće:

- ovisno o razni osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,
- planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava za svaki građevinsku česticu posebno

Članak 93.

Zaštita od nuklearnih i radioloških nesreća

Izvori nuklearnih i radioloških nesreća ne nalaze se na udaljenostima koje bi mogle neposredno utjecati na obuhvat ovoga Plana.

U slučaju pojave opasnog otpada, njegovo skladištenje se mora urediti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

Članak 94.

Zaštita od epidemije i epitozije

Potrebno je održavati zadovoljavajuću epidemiološku situaciju mjerama sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš iz Čl. 88. ovoga Plana.

Prema uvjetima zaštite prirode, tijekom i po završetku radova nastali otpad i višak građevinskog materijala otpremiti na za to predviđenu lokaciju te sanirati područje zahvata

Članak 95.

Zaštita od požara i tehnoloških eksplozija te požara otvorenog prostora

Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, u skladu sa odredbama plana višeg reda te Posebnim uvjeti građenja iz područja zaštite od požara Članak 73.

Članak 96.

Zaštita od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja

Mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja potrebno je provoditi u skladu sa mjerama propisanim u poglavlju 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 97.

Mjera zaštita koja omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa i većih nesreća

Unutar obuhvata plana ne nalaze se objekti kritične infrastrukture.

Članak 98.**Zaštita od ostalih prirodnih uzroka**

Ostali prirodni uzroci od kojih je potrebno provesti mjere zaštite su suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine te pole-dica.

Projektiranje svih elementata unutar obuhvata provoditi u skladu sa važećom propisima koji se odnose na ovo područje.

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

U cilju provedbe mjera za zaštitu od suše, projektant vodovodnog sustava mora voditi brigu i o zaštiti vodoopskrbnog sustava u slučaju elementarnih ili tehničko-tehnoloških nepogoda.

U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova ili pijavica, građevine treba graditi koje će biti otporne na navedene nepogode. Prilikom pozicioniranja zgrada i organizacije građevinske čestice i unutar-njeg prostora voditi računa o smjerovima puhanja vjetrova podneblja.

Kod planiranja podzemnih etaža potrebno je voditi računa o slijedećem:

- zaštititi podzemne i suterenske etaže od plavljenja uslijede većih i velikih oborina,
- kada se pristup podzemnim ili suterenskim etažama ostvaruje rampama, rampe treba projektirati i izvesti s mjerama za zaštitu od leda (mjere protiv klizanja).

Članak 99.

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (mjere sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara)

U obuhvatu ovog Plana nema izgrađenih niti planiranih skloništa, a nema ni zakonske obveze za građenje istih.

U obuhvatu Plana sklanjanja ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvijete za kraći boravak, ako se pokaže potreba za istim.

Negrađive površine u obuhvatu Plana koje su udaljene na sigurnoj udaljenosti od građevina (izvan zona urušavanja) i od potencijalnih izvora opasnosti (plinski spremnici i sl.), mogu se koristiti kao mjesto prikupljanja i prihвата uslučaju potresa.

12. Mjere provedbe plana**Članak 100.**

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- a) prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
- b) izrada projektne dokumentacije prometnice
- c) izrada projektne dokumentacije za izgradnju zgrada, infrastrukture i uređenje javnih zelenih površina i pješačkih površina

Članak 101.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana i okolnog šireg pripadajućeg mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći mjesni cjevovod.

Članak 102.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava slijedeće:

- a) izgradnja prometnica,
- b) izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- c) izvedba javne rasvjete,
- d) uređenje javnih parkirališnih i zelenih površina.

Članak 103.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom.

Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama na temelju lokacijske ili građevinske dozvole, a cjelovito rješenje nije preduvjet za ishođenje akata za građenje pojedinih zgrada.

13. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**Članak 104.**

Ne postoji obveza izrade detaljnog plana uređenja unutar obuhvata ovog Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 105.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije.

KLASA: 350-02/18-01/07
URBROJ: 2125/05-20-22
Karlobag, 10. travnja 2020. godine

Predsjednik Vijeća
Mate Bačić, v.r.