

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Nina (Službeni glasnik Grada Nina 20/06) Gradsko vijeće Grada Nina na svojoj 14. sjednici održanoj 31.05.2011. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ – (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ u jednoj knjizi i sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

1. Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina
5. Uvjeti smještaja građevina sportsko rekreacijske namjene
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9. Postupanje s otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
11. Mjere provedbe Plana

II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Telekomunikacije i energetski sustav
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
 - 3.2. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Oblici gradnje
 - 4.2. Način gradnje

III. Obvezni prilozi

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ izrađen je na temelju članka 231. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Nina (Službeni glasnik Grada Nina br. 27/07, 34/08), te na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službeni glasnik Grada Nina br. 20/06) .

Uvid u Urbanistički plan uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ može se obaviti u Upravnom odjelu za urbanizam, komunalne poslove i zaštitu okoliša Grada Nina, Trg hrvatskih branitelja 1, 23232 Nin.

Urbanistički plan uređenja stambene i turističke zone „Ciglana“ izradio je Arheo d.o.o., Zagreb

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

1.1.

Uvjeti za određivanja površina za javne i druge namjene

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika, te zaštita vrijednih kulturnih dobara (ambijentalna cjelina),
- vrednovanje obalnog pojasa i korištenje prostora uz obalu prvenstveno za oblike javnog korištenja
- temeljna obilježja Grada Nina i ciljevi razvoja Grada Nina (unutar zone obuhvata Plana)
- postojeći planirani broj stanovnika
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja za područje stambene i turističke zone „Ciglana“, Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

1. Gospodarska namjena-ugostiteljsko-turistička	
- turističko naselje	T2
- kamp	T3
2. Stambena namjena	S
3. Mješovita namjena – pretežito stambena	M1
4. Javne zelene površine	Z1
5. Zaštitne zelene površine	Z
6. Sportska i rekreacijska namjena	
- kupalište	R3
7. Infrastrukturne površine i objekti	IS

Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje; 4.2. Način gradnje određene su pojedine zone unutar kojih su prikazana posebna urbana pravila za gradnju novih građevina, rekonstrukciju postojećih građevina i gradnju zamjenskih građevina:

prostorna cjelina oznake 1.1.

- dozvoljava se gradnja stambenih građevina prema uvjetima iz točke 4.2.3. *Uvjeti gradnje unutar zone guste izgradnje*

prostorna cjelina oznake 1.2.

- dozvoljava se gradnja stambenih građevina prema uvjetima iz točke 4.2.3. *Uvjeti gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja*

- dozvoljava se gradnja gradnja stambeno-poslovnih građevina prema uvjetima iz točke 4.1. *Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina*

- dozvoljeno je graditi sadržaje društvenih djelatnosti unutar stambeno-poslovnih građevina

prostorna cjelina oznake 1.3.

- dozvoljava se gradnja stambenih građevina prema uvjetima iz točke 4.2.1. *Uvjeti gradnje unutar neizgrađenih dijelova naselja*

- dozvoljava se gradnja gradnja stambeno-poslovnih građevina prema uvjetima iz točke 4.1. *Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina*

- dozvoljeno je graditi sadržaje društvenih djelatnosti unutar stambeno-poslovnih građevina

prostorna cjelina oznake 2.1.

- dozvoljava se gradnja stambenih građevina prema uvjetima iz točke 4.2.2. *Uvjeti gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja*

- dozvoljava se gradnja stambeno-poslovnih građevina prema uvjetima iz točke 4.1. *Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina*

- dozvoljava se gradnja poslovnih građevina prema uvjetima iz točke 2.1.1. *Gradnja poslovnih građevina.*

- dozvoljeno je graditi građevine društvenih djelatnosti

prostorna cjelina oznake 2.2.a.

- dozvoljava se gradnja stambenih građevina prema uvjetima iz točke 4.2.1. *Uvjeti gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja*
- dozvoljava se gradnja stambeno-poslovnih građevina prema uvjetima iz točke 4.1. *Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina*
- dozvoljava se gradnja poslovnih građevina prema uvjetima iz točke 2.1.1. *Gradnja poslovnih građevina.*
- dozvoljeno je graditi građevine društvenih djelatnosti

prostorna cjelina oznake 2.2.b.

- dozvoljava se gradnja stambenih građevina prema uvjetima iz točke 4.2.1. *Uvjeti gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja*
- dozvoljava se gradnja stambeno-poslovnih građevina prema uvjetima iz točke 4.1. *Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina*
- dozvoljava se gradnja poslovnih građevina prema uvjetima iz točke 2.1.1. *Gradnja poslovnih građevina.*
- dozvoljeno je graditi građevine društvenih djelatnosti

prostorna cjelina oznake 3.

- dozvoljena je gradnja paviljonskog objekta ugostiteljske namjene i uređenje sadržaja kupališta

prostorna cjelina oznake 4.

- dozvoljena je gradnja kampa s pratećim sadržajima

2.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1.

Gradnja unutar mješovite i stambene namjene

Članak 5.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarske djelatnosti unutar površina Mješovite namjene – pretežito stambene (M1), te stambene namjene (S) uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Gospodarske djelatnosti unutar površina Mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se smjestiti u poslovne građevine jedne namjene ili u sklopu stambeno-poslovnih građevina.

Gospodarske djelatnosti unutar površina stambene namjene (S) mogu se smjestiti u sklopu stambeno-poslovnih građevina.

Unutar prostornih cjelina 1.1. prikazanih na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje; 4.2. Način gradnje nije dozvoljena gradnja poslovnih i stambeno-poslovnih građevina.

2.1.1. Uvjeti za gradnju poslovnih građevina

Članak 6.

Poslovne građevine su građevine koje nemaju stambene površine.

Dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina za obavljanje turističko-ugostiteljskih djelatnosti i proizvodno-uslužnih djelatnosti

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

- smještaj i boravak gostiju (hoteli, pansioni, prenoćišta)
- ugostiteljske usluge (restorani, barovi, konobe...)
- prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji
- sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju

Pod građevinama proizvodno-uslužnih djelatnosti smatraju se građevine za obavljanje slijedeći djelatnosti:

- tradicionalno zanatstvo (stolarske radionice, radionice za gradnju i popravak manjih brodica i sl.)
- prerada primarne poljoprivredne proizvodnje (uljare, vinarije i sl.)
- servisne radionice
- uslužno i proizvodno zanatstvo
- trgovački sadržaji

Veličina minimalne građevinske parcele za gradnju poslovnih građevina gospodarskih djelatnosti ovisi o vrsti planirane djelatnosti:

- za proizvodne djelatnosti – min. građevinska parcela može biti 800 m²
- za trgovačke sadržaje - 500 m²
- za smještaj i boravak gostiju - 600 m²
- za ugostiteljske usluge - 700 m²

Članak 7.

Poslovne građevine jedne namjene mogu se graditi isključivo na građevnim česticama pod slijedećim uvjetima:

- građevine mogu biti samostojeće,
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca može biti 14,0 m
- minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice može biti 5,0 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m, ukoliko drugim zakonima nisu određene veće vrijednosti
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju u skladu s odredbama ovog Plana
- ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20m
- minimalno 20% čestice se mora urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom, koristeći autohtone biljne vrste
- max. dozvoljena katnost je: Po+P(S)+2 +Pk
- visina građevine je do 9,0 m
- max. koeficijent izgrađenosti 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemno 0,6
- max. koeficijent iskoristivosti 0,8

Maksimalna katnost građevina proizvodno-uslužnih djelatnosti ovisi o visini prizemne etaže, a ova o tipu proizvodne djelatnosti, i to:

- Po+ P(S) +1+Pk u slučaju kad tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu prizemlja do 3,0 m
- Po+ P(S) +Pk kad tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu prizemlja do 6,0m
- Po+ P(S) kad tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu prizemlja preko 6,0m

Članak 8.

Unutar površina Mješovite namjene – pretežito stambene (M1) može se planirati pojedinačna građevina za smještaj i boravak gostiju kapaciteta do 80 kreveta.

Smještajni kapacitet građevina iz prethodnog stavka uvjetovan je tipom smještaja i veličinom čestice na način da:

- za apartmane na 1 krevet mora biti osigurano minimalno 50 m² čestice
- za hotele na 1 krevet mora biti osigurano minimalno 75 m² čestice

Ostali uvjeti sukladno odredbama za poslovne građevine.

2.2.

Gradnja unutar zona ugostiteljsko turističke namjene

Članak 9.

Unutar UPU stambene i turističke zone „ Ciglana“ definirana je zona ugostiteljsko – turističke namjene – Turistička zona „Bivša ciglana“(T2) kao građevinsko područje izvan naselja unutar kojeg je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba, te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.,

Unutar UPU stambene i turističke zone „ Ciglana“ definirana je zona ugostiteljsko – turističke namjene – T3 kamp unutar građevinskog područja naselja.

Članak 10.

Za područje Turističke zone „Bivša ciglana“ propisana je obveza provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja. Prilikom provedbe natječaja za Turističku zonu „Bivša ciglana“ moraju se poštivati slijedeći kriteriji:

- max. veličina zone namijenjene ugostiteljsko-turističkoj namjeni može biti 8,0 ha – razliku površine od cca 0,3 ha urediti kao javne zelene površine
- kapacitet zone je max. 500 kreveta
- hoteli moraju zauzimati min. 30% smještajnog kapaciteta odnosno 150 kreveta, a vile max. 70% smještajnog kapaciteta odnosno 350 kreveta
- uz izgradnju novih moguća je rekonstrukcija postojećih objekata u turističke svrhe
- maksimalna izgrađenost čestice $kig=0,3$
- maksimalna iskoristivost čestice $kis=0,5$,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- maksimalna katnost građevina hotela – Po(S)+P+1

- maksimalna katnost vila – S+P+1
- maksimalan visina građevina pratećih sadržaja (bez smještajnih kapaciteta) - Po(S)+P
- vile se mogu graditi kao samostojeće, u nizu ili kao grozdovi vila.
- vile mogu imati maksimalno 6 kreveta
- nije moguće formirati jednu građevnu česticu za jednu vilu
- ukoliko se gradi više od jedne podrumске etaže, sve slijedeće etaže moraju biti namijenjene smještaju prometa u mirovanju
- prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
- promet u mirovanju riješiti u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom
- respektirati postojeće zelenilo
- smještajne građevine se ne smiju graditi najmanje 100 m od obalne crte
- ugostiteljski sadržaji se ne smiju graditi najmanje 70 m od obalne crte
- odvodnja otpadnih voda će se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem u skladu s odredbama ovog Plana
- zelene površine hortikulturno urediti
- predviđena su četiri ulaza u zonu, glavni ulazi su s istočne strane, ulazi sa zapadne strane su servisni.

Unutar Turističke zone „Bivša ciglana“(T2) predviđeni su (u grafičkom dijelu UPU stambene i turističke zone „Ciglana“, kartografski prikaz broj 4.2. Način gradnje u mjerilu 1:1000) slijedeći načini gradnje :

(TH) unutar površine moguća je gradnja hotela s pratećim sadržajima

(TV) unutar površine moguća je gradnja vila, servisnih građevina, parkovnih površina, dječjih igrališta i rekreacijskih sadržaja

(TP) unutar površine moguća je gradnja pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (bazeni, otvorena i zatvorena igrališta, ugostiteljstvo, rekreacijski sadržaji, parkovne površine, servisne građevine, trgovački sadržaji i sl.), nisu dozvoljeni smještajni kapaciteti, ugostiteljski sadržaji moraju se nalaziti unutar gradivog dijela čestice

(TZ) unutar površine moguće je uređenje parkovnih površina koje čine tampon prema površinama mješovite namjene.

Članak 11.

Unutar zone T3 – kamp površine dozvoljena je izgradnja kampa i autokampa s pratećim sadržajima, u skladu s važećim pravilnicima pod slijedećim uvjetima:

- $k_{ig}=0,2$, $K_{is}=0,6$,
- postojeća građevina može se rekonstruirati unutar površine označene kao gradivi dio prostorne cjeline, visina ostaje postojeća
- unutar građevine mogu se smjestiti prateći sadržaji kampa i smještajne jedinice (sobe, apartmani, studio apartmani, prostorije za spavanje, spavaonice).
- izvan površine određene kao gradivi dio prostorne cjeline mogu se graditi sanitarni čvorovi visine 4m,
- najmanja udaljenost sanitarnog čvora je 3m od granica susjedne čestice i 5 m od prometnice unutar neizgrađenog dijela naselja, odnosno 1m od granica susjedne čestice i od prometnice unutar izgrađenog dijela naselja

Od ukupnog kapaciteta Kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju – kampista na osnovnim smještajnim jedinicama Kampa (kamp mjesto i/ili kamp parcela). Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta Kampa može biti osigurano za smještaj gostiju u smještajnim jedinicama u građevinama. Na najviše 30% osnovnih smještajnih jedinica (kamp mjesto, kamp parcela) mogu biti postavljeni mobilhomovi.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 12.

Planom je dozvoljen smještaj društvenih djelatnosti unutar površina Mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i Stambene namjene (S) uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Društvene djelatnosti unutar površina Mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se smjestiti unutar zasebnih građevina ili unutar stambeno-poslovnih građevina unutar Stambene namjene (S) mogu se smjestiti u sklopu stambeno-poslovnih građevina.

Sukladno prethodnom članku, zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za pretežito stambene zone, privlače pretjerani promet vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 13.

Utvrđuju se sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

- uprava i administracija: organi gradske uprave, mjesni odbori, te turističke zajednice s ispostavama
- kultura: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji interes,
- sport i rekreacija: tereni za sportske klubove i rekreativno bavljenje sportskim aktivnostima i površine za pasivnu rekreaciju
- zdravstvo: lječilište, zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulancama
- socijalna skrb: prihvatilišta za stare i nemoćne, stacionari za cjelogodišnji boravak kao dopuna turističke ponude, te drugi sadržaji socijalne skrbi

Članak 14.

Uvjeti izgradnje građevina društvenih djelatnosti su sljedeći:

- minimalna površina građevinske parcele može biti 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti 0,4
- maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti može biti 0,7, a ukupni koeficijent iskoristivosti 0,8
- minimalna širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca može biti 14,0m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti 10,0 m
- minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske parcele 5,0 m

- maksimalna visina građevine može biti $Po+P(S)+2+Pk$, odnosno visina krovnog vijenca može biti najviše 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena
- neizgrađeni dio čestice treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste
- na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj vozila u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom

4.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 15.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar površina Mješovite namjene – pretežito stambene (M1), te stambene namjene (S).

Na jednoj građevnoj čestici se može graditi samo jedna glavna (stambena ili stambeno poslovna) građevina.

Pored glavne građevine na istoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijent izgrađenosti (Kig), iskoristivost (Kis) građevne čestice.

4.1.

Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina

Članak 16.

Stambeno-poslovne građevine su građevine koje pored stambene namjene imaju i poslovne površine zastupljene s 50% ili više ukupne korisne (netto) površine.

Stambeno-poslovne građevine mogu se graditi na građevnim česticama uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 500 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca treba biti 12,0 m
- maksimalna ukupna bruto razvijena površina svih nadzemnih etaža je 500 m²
- maksimalna dozvoljena katnost je $Po+P(S)+2+Pk$
- visina građevine je do 9,0 m
- minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice je $h/2$, ali ne manja od 3,0 m, pri čemu je h visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske crte je 5,0 m, ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana drugim zakonima
- čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,5 m sa obostrano uređenim nogostupima
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno, a prema uvjetima utvrđenim u odredbama ovog Plana
- ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20m

- minimalno 20% čestice se mora urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom, koristeći autohtone biljne vrste

Članak 17.

Unutar stambeno-poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za slijedeće djelatnosti:

- proizvodno-uslužne
- turističko-ugostiteljske

Proizvodno-uslužne djelatnosti u smislu odredbi ovog plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja (frizerski, kozmetički saloni i sl., krojačke radionice, trgovački sadržaji).

Turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovog plana smatraju slijedeće djelatnosti:

- smještaj i boravak gostiju (apartmani)
- pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)

Kapacitet poslovnog prostora turističko-ugostiteljske djelatnosti za smještaj i boravak gostiju (broj postelja u apartmanima) uvjetovan je dodatnim kriterijem veličine građevne čestice:

- za apartmane na 1 krevet mora biti osigurano min. 50,0 m² čestice

4.2.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 18.

Pod pojmom stambenih građevina ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (netto) površine namijenjeno za stanovanje. Uz stanovanje Planom se dozvoljava funkcioniranje srodnih sadržaja kao što su trgovački, uslužni, ugostiteljski, servisni i sl. kao i sve vrste društvenih djelatnosti. Vrsta stambene građevine ovisi o broju stanova unutar iste.

Članak 19.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na prometnu površinu.

Članak 20.

Minimalna veličina stambene građevine je 50 m².

Dozvoljena veličina i oblik stambene građevine ovisi o:

- vrsti građevine
- veličini čestice

Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih vrsta stambenih građevina:

- stambena građevina tipa A
- stambena građevina tipa B

4.2.2. Uvjeti gradnje unutar neizgrađenih dijelova naselja**Članak 21.**

Stambena građevina tipa A je sukladno Odredbama ovog Plana stambena građevina koja može imati najviše dva stana uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost je: $Po+P(S)+1+Pk$
- visina građevine je do 7,5 m.

Stambena građevina tipa A

Tip građevine	min. površina građ. čestice m ²	max. koeficijent izgrađenosti	nadzemni koeficijent iskoristivosti	max. koeficijent iskoristivosti
Samostojeća građevina	350	0,30	0,60	0,80
Dvojna građevina	300	0,35	0,70	0,80
Građevina u nizu	300	0,35	0,70	0,90

Članak 22.

Stambena građevina tipa B je sukladno Odredbama ovog Plana je stambena građevina koja može imati najviše šest stanova uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost je: $Po+P(S)+2 +Pk$
- visina građevine je do 9,0 m

Stambena građevina tipa B

Tip građevine	min. površina građ. čestice m ²	max. koeficijent izgrađenosti	nadzemni koeficijent iskoristivosti	max. koeficijent iskoristivosti
Samostojeća građevina	600	0,30	0,60	0,80
Dvojna građevina	450	0,35	0,70	0,80

Članak 23.

Udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi min. 5,0 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana drugim zakonima.

U slučajevima kada je čestica omeđena prometnicom i pristupnim putem (slijepom ulicom) udaljenost građevine od pristupnog puta ili slijepe ulice može biti i 3,0 m ukoliko je ispoštovana udaljenost 5,0 m od prometnice.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevni pravac definiran je njom.

Udaljenost građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine, izuzev dvojnih građevina koje su jednom stranicom prislonjene na susjednu među.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Minimalne širine čestice na mjestu građevnog pravca treba biti:

- a) za samostojeću građevinu 12 m
- b) za dvojni građevinu 10 m

4.2.2. Uvjeti gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja

Članak 24.

Stambena građevina tipa A je sukladno Odredbama ovog Plana stambena građevina koja može imati najviše dva stana uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost je: Po+P(S)+1+Pk
- visina građevine je do 8,5 m.

Stambena građevina tipa A

Tip građevine	min. površina građ. čestice m ²	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
Samostojeća građevina	350	0,60	1,2
Dvojna građevina	300	0,6	1,2
Građevina u nizu	300	0,6	1,2

Moguća je gadnja na već formiranim građevnim česticama koje su za 40% manje od propisanih ovim člankom.

Članak 22.

Stambena građevina tipa B je sukladno Odredbama ovog Plana je stambena građevina koja može imati najviše šest stanova uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost je: Po+P(S)+2 +Pk
- visina građevine je do 9,0 m

Članak 25.

Stambena građevina tipa B

Tip građevine	min. površina građ. čestice m ²	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
Samostojeća građevina	600	0,6	1,2
Dvojna građevina	450	0,6	1,2

Moguća je gadnja na već formiranim građevnim česticama koje su za 40% manje od propisanih ovim člankom

Članak 26.

Udaljenost građevine od regulacijske crte određena je na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevni pravac definiran je njom.

Udaljenost građevine od susjedne međe ne može biti manja od 0,5m ukoliko nije drugačije određeno na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Minimalne širine čestice na mjestu građevnog pravca treba biti:

- c) za samostojeću građevinu 8,5 m
- d) za dvojnu građevinu 7 m

4.2.3. Uvjeti gradnje unutar zone guste izgradnje

Članak 27.

Planom se utvrđuju uvjeti za gradnju i uređenje samostojećih i dvojnih stambenih građevina unutar zone guste izgradnje, i to:

- minimalna veličina građevne čestice je 150 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2
- udaljenost građevine od granice susjedne čestice je najmanje 0,5 m
- minimalna širina čestice može biti 7 m za dvojne i 8,5m za samostojeće građevine
- max. dozvoljena katnost je: Po+P(S)+2 +Pk
- visina građevine je do 9,0 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske crte određena je na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE

4.3.

Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 28.

Pomoćnom građevinom sukladno Odredbama ovog Plana smatraju se: garaža, spremište, ljetna kuhinja, nadstrešnica. Planom se dozvoljava i izgradnja pomoćnih građevina i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da s njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj čestici.

Članak 29.

Planom se dozvoljava izgradnja pomoćnih građevina na međi uz uvjet da se na toj strani ne izvode nikakvi otvori i uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Voda sa krova navedenih građevina mora se odvesti na vlastitu česticu.

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

Najveća moguća bruto površina pomoćnih građevina može biti 50 m².

Visina građevine ne smije biti veća od 4,0 m, a građevine mogu biti samo prizemne (P).

4.4.**Oblikovanje građevina i uređenje čestica****Članak 30.**

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.

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

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

Članak 31.

Krov može biti kosi, na dvije, tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

Kosi krov može imati nagib 18-28°, s pokrovom od crijepa i sl., osim salonita. Boja krova mora biti u crvenom tonu (boja opeke). Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 12 cm.

Fasadne površine trebaju se izvoditi u kamenu ili žbukati. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke. Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati. Žbukana fasada mora se odmah bojati bojom za pročelja u svijetlom tonu.

Članak 32.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice i to prema slijedećim kriterijima:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stambena	1,5 PM po stanu
Zanatske, uslužne, servisne i sl. djelatnosti	1 m ² parkinga na 1m ² bruto izgrađene površine građevine
Apartmani i vile	1 PM za svaku smještajnu jedinicu
Hoteli	1 PM na dvije osobe (kreveta)
Pansioni, moteli	1 PM po osobi (krevetu)
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Kina i sl. sadržaji	1PM na 5 sjedala
Sportske dvorane i igrališta	1PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Trgovine	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM
Ambulante i poliklinike	1 PM na 4 zaposlene u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
Ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,3x5,0 m

Na parkiralištima će se osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od broja parkirališnih mjesta). Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 370x500 cm i vidljivo značena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

Članak 33.

Prostor između građevnog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal. U ovom dijelu čestice moguće je i parkiranje vozila. Parkirna mjesta mogu imati direktan pristup na javnu prometnu površinu.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici popločati kamenim ili betonskim pločama i opločnicima, a prostor namijenjen za parkiranje vozila perforiranim betonskim opločnicima ili asfaltom.

Minimalno 30% površine čestice mora biti ozelenjeno.

Na otvorenim dijelovima čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.

5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 34.

Kupališta – R3

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su uvjeti uređenja morske plaže (R3) unutar obuhvata Plana.

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni čvorovi) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Planom je dozvoljena izgradnja i uređenje plaže uz obavezno poštivanje slijedećih uvjeta:

- obvezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i važećem Pravilniku za javne plaže
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 3,0 m., moguće su korekcije trase šetnice predviđene ovim Planom
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovano ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- predvidjeti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- osigurati min. 20% površine plaže za zelene površine.

Gradnja paviljenskog objekta ugostiteljske namjene moguća je unutar prostorne cjeline 3. (vidljivo na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje) na način da izgrađenost prostorne cjeline ne bude veća od 5%, prizemne katnosti i visine građevine najviše do 4,0 m. Paviljonska građevina se može smjestiti unutar gradivog dijela prostorne cjeline

6.**UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE
I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I
KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I
POVRŠINAMA****Članak 35.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 36.

Urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetska sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

6.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 37.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,

- stajalište autobusa,
- mreža biciklističkih staza i traka;
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, kolno-pješačkih prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog i biciklističkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Osnovna ulična mreža sastoji se od lokalne ceste L63023 te nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, kolno pješačke površine i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog dijela naselja.

Članak 38.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar dijela naselja širine 3,5-9,20 m, koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 39.

Biciklistički promet predviđen je unutar koridora prometnica.

Članak 40.

Linije javnog prijevoza autobusima mogu se osigurati na lokalnoj cesti, te po potrebi i na ostalim sabirnim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru. Autobusna stajališta mogu se formirati na kolniku, ukoliko nije moguće osigurati prostor za ugibališta.

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 41.

Na javnim parkiralištima za vozila osoba s teškoćama u kretanju treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta. Na svaka 4 parkirališna mjesta na otvorenom potrebno je zasaditi jedno stablo.

Javna parkirališta treba hortikulturno urediti, te riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz odgovarajući separator - odvajač taloga, ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

6.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 42.

Ovaj UPU predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu to jest korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o telekomunikacijama.

Članak 43.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija, te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja), vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 44.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

6.3.**Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže****Članak 45.**

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Komunalna infrastruktura gradit će se u Planom osiguranim pojasevima, za svaki vod.

Prije izgradnje ulica, u njihovom planiranom koridoru treba izgraditi nove vodove komunalne infrastrukture, koji nedostaju, u skladu s trasama planiranim u Planu.

Članak 46.

UPU-om su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

Vodoopskrba**Članak 47.**

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama mora se poštivati pravilo da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Inače, minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 3.0 m ,
- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5 m ,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0 m ,
- od TK voda najmanje 1.0 m,
- od plinovoda najmanje 1.0 m.

Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Detaljnijim hidrauličkim proračunom potrebno je odrediti presjeka cijevi pojedinih dionica.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone UPU-a u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao potrebno je izraditi projekt koji se, prije podnošenja zahtjeva za potvrdom glavnog projekta, mora dostaviti *Vodovodu d.o.o. Zadar* na pregled i suglasnost.

Prilikom projektiranja vodoopskrbnih građevina projektant je dužan od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti tehničke uvjete za projektiranje.

Za potrebe izrade idejnog projekta pojedine građevine projektant je dužan od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti prethodne uvjete za priključenje i projektiranje.

Odvodnja

Članak 48.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su uglavnom unutar koridora kolnih i kolno – pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

Kanali otpadnih i oborinskih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

Članak 49.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Članak 50.

U izgrađenim dijelovima GP, gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se omogućuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte s više od 10 ES.

Za manje stambene objekte, koje će koristiti manje od 10 korisnika (10ES), alternativno se ostavlja mogućnost sakupljanja ovih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Svaka sabirna jama mora biti izvedena kao potpuno vodonepropusna građevina, mora biti locirana izvan zaštitnog pojasa prometnice, udaljena od susjedne građevne čestice min. 3,0 m i mora se omogućiti kolni pristup radi čišćenja.

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, od uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

Članak 51.

U sklopu rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar Urbanističkog plana definirana je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Sve otpadne vode prije upuštanja u bilo koji recipijent moraju biti očišćene do nivoa definiranog važećim zakonima.

Članak 52.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 53.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve postojeće i planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 54.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru, smještenom izvan trafostanice. Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvest će se direktnim brojlilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 55.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 4 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 56.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

7.**UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****Članak 57.**

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao javne zelene površine (Z1).

To su područja unutar i oko cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Članak 58.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

8.**MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI****Članak 59.**

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05) na području Grada Nina nema zaštićenih dijelova prirode.

Članak 60.

Odredbe za uspostavu za provođenje mjere zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo. Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Članak 61.

Kod izgradnje i rekonstrukcije objekata na području ovog Plana maksimalno štiti postojeće nasade a napose visoko zelenilo kao ambijentalnu vrijednost.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 62.

Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 63.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 64.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine

- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih građevina
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Članak 65.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području UPU-a:

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 66.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije i vodotoka;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 67.

Zaštita mora

Ninski zaljev je osjetljiv akvatorij u koji nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih voda. Planom se ističe potreba intenziviranja gradnje središnjih uređaja (biološko pročišćavanje) za pročišćavanje otpadnih voda u obalnom dijelu Općine s dovoljno dugim podmorskim ispustom.

Planom je razvoj proizvodnih djelatnosti na prostoru obuhvata plana sveden isključivo na djelatnosti koje nemaju tehnološke procese iz kojih se izdvajaju otpadne vode s toksičnim i drugim opasnim tvarima koje se ulijevaju u more.

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

Planom se uvjetuje kontrolirani razvoj turizma usklađen s prirodnim mogućnostima, a radi zaštite postojeće zadovoljavajuće kakvoće mora u zonama plaža i kupališta.

Članak 68.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Potrebno je izraditi kartu buke za područje Grada, s dopuštenom razinom buke za pojedine zone: stambene, poslovne, turističke i prometne.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Članak 69.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 70.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 71.

Osnovnu mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Eventualna odstupanja od trasa pojedinih instalacija koje bi se precizno definirale projektnom dokumentacijom, ne znače bitno odstupanje od ovog Plana i ne uvjetuju izmjenu Plana.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 3,0 moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta (izdvajanje dijela čestice unutar koridora prometnice) za prometnu i drugu infrastrukturu u skladu s ovim Planom.

Članak 73.

U obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora:

- Sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)

Ove površine obuhvaćaju izgrađeni dio naselja – zonu guste gradnje. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja, izgradnja zamjenskih, te izgradnja novih građevina

- Rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja

Ove površine obuhvaćaju izgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje zamjenskih, te izgradnje novih građevina u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

- Nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu graditi nove građevine u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

11.1.

Obveza provedbe arhitektonsko-urbanističkih natječaja

Članak 74.

Planom se utvrđuje obveze provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja za:

1. Turistička zona „Bivša Ciglana“ P=8,33 ha

Članak 75.

Prilikom provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja moraju se poštivati kriteriji definirani člancima ovih Odredbi koji se odnose na navedenu turističku zonu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 76.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osmog) dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Nina“.

GRADSKO VIJEĆE

GRAD NIN

Klasa: 350-03/10-01/04
Ur.broj.:2198/11-01-11-3
Nin, 31.05.2011.

Predsjednik Gradskog vijeća
gosp. Davor Ćurjurić