

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Kolan obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Zadarske županije broj 01/08),
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Zadarske županije broj 02/12),
- Odluku o donošenju II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Zadarske županije broj 05/15),
- Odluku o donošenju III Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Općine Kolan broj 11/24).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Kolan izradila je tvrtka Zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Kolan objavit će se u Službenom glasniku Općine Kolan.

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), i članka 27. Statuta Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan broj 6/21), Općinsko vijeće Općine Kolan objavljuje

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KOLAN

(Službeni glasnik Zadarske županije broj 01/08, 02/12 i 05/15 i Službeni glasnik Općine Kolan broj 11/24)

ODREDBE ZA PROVEDBU

(Pročišćeni tekst)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 7.

Razgraničenje površina prema namjeni provodi se na osnovi Plana korištenja i namjene površina prikazanog na

kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima 4.1.-4.5. građevinskih područja, u mjerilu 1:5000.

Članak 8.

(1) Određivanje i razgraničenje namjene površina provedeno je temeljem obilježja pojedinih područja koja čine prostorne i funkcionalne cjeline. Područje Općine Kolan kao prostornu cjelinu – jedinicu lokalne samouprave čine naselja: Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre.

(2) Kriteriji za određivanje funkcionalnih cjelina utvrđeni su na osnovu administrativne podjele prostora, te prostornih, prirodnih, demografskih, razvojnih i drugih analiza i odrednica utvrđenih ovim Planom.

Članak 9.

(1) Razgraničenje prostora prema namjeni provodi se također temeljem uvjeta zaštite prostora koji određuju i uvjetuju namjenu i način korištenja sukladno utvrđenoj kategoriji zaštite, kategoriji osjetljivosti prostora.

(2) Ovisno o uvjetima zaštite prostora isti se razgraničuju na površine:

- zaštićenih prirodnih vrijednosti
- zaštićenih kulturnih dobara
- vrijednog poljoprivrednog zemljišta
- šuma i šumskog zemljišta
- zaštićenog morskog okoliša
- područja i dijelova ugroženog okoliša.

(3) Granica prostora ograničenja unutar zaštićenog obalnog područja (kopna i mora) prikazana je na kartografskim prikazima Plana.

Članak 10.

(1) Razgraničenje površina zaštićene prirodne vrijednosti provodi se temeljem granice proglašenog zaštićenog dijela prirode.

(2) Na području Općine Kolan zaštićeni dijelovi prirode su:

- značajni krajobraz (obalni pojas DUBRAVA-HANZINA) Reg.broj:813 / površina zaštite oko 429,0 ha (dio koji ulazi unutar Općine Kolan – oko 43,0 ha),
- posebni ornitološki rezervat (područje KOLANJSKO BLATO – dio Općine Kolan) Reg. broj 815/površina zaštite oko 180,0 ha (dio koji ulazi unutar Općine Kolan –oko 159,0 ha),
- značajni krajobraz (područje UVALE ZRČE) Reg. broj 817 / površina zaštite 150 ha (većim dijelom na teritoriju grada Novalje, dio koji ulazi unutar Općine Kolan 51,0 ha).
- geološko paleontološko područje Crnika u prijedlogu je za preventivnu zaštitu u kategoriji posebni rezervat (SP).

Članak 11.

(1) Unutar područja jedinice lokalne samouprave Općine Kolan nema registriranih niti preventivno

zaštićenih kulturnih dobara.

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

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

(3) Područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000.

Članak 12.

(1) Temeljem uspostavljenih prostorno - funkcionalnih cjelina, a uvažavajući uvjete i razgraničenja vezano uz zaštitu prostora, Prostornim planom uređenja Općine Kolan prostor se prema namjeni razgraničuje na:

- površine naselja - građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
- sportsko - rekreacijske površine
- površine infrastrukturnih sustava
- vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva tla
- zaštitna šuma
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- morske površine

(2) Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

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

Članak 13.

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

(2) Unutar površina za razvoj i uređenje naselja (građevinskog područja naselja) potrebno je osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra.

Građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja**Članak 13.a.**

(1) Uvjeti za uređenje građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja dani su u naslovu 2.2. Građevinska područja naselja.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**Članak 14.**

(1) Razgraničenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja provodi se određivanjem izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja i pojedine namjene unutar tog područja određene linijama građevnih čestica i njihovih dijelova.

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

- Gospodarska namjena:
 - proizvodna i poslovna namjena (I,K)
 - ugostiteljsko - turistička (turističko naselje -T2, kamp - T3).
- Sportsko - rekreacijska namjena (R):
 - uređena morska plaža (R3),
 - centar za vodene sportove (R5).
- Groblje (+)

(3) Unutar ovih površina ne mogu se graditi nove građevine za stanovanje.

(4) Razgraničenje površina po namjeni u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja br. 4.1. – 4.5. u mj. 1:5000.

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 15.

(1) Površine infrastrukturnih sustava razgraničuju se određivanjem:

- Koridora ili trasa za infrastrukturne sustave
- Površina predviđenih za infrastrukturne građevine

(2) Površine infrastrukturnih sustava u daljnjem razgraničenju i prikazu dijele se na:

- Prometne (cestovni, pomorski i zračni promet i promet elektroničkih komunikacija)
- Energetski sustav (elektroenergetika)
- Vodnogospodarski sustavi (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

(3) Osim površina iz stavaka 1. i 2. ovog članka pod površinama infrastrukturnih sustava smatraju se i: električne punionice vozila, sunčane elektrane za vlastite potrebe, pročištači otpadnih i oborinskih voda i cisterne za opskrbu vodom, sve isključivo za osobne potrebe.

(4) Sukladno navedenim kriterijima razgraničenje infrastrukturnih sustava obavlja se unutar i izvan granica građevinskih područja, svih namjena. Svi infrastrukturni sustavi moraju se planirati i graditi prema uvjetima mjera zaštite i ekološkim kriterijima.

Vrijedno obradivo tlo, ostala obradiva tla, zaštitna šuma i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 16.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina provedeno je određivanjem granice u kartografskom prilogu Plana br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. Poljoprivredne površine razgraničene su ovisno o generalno utvrđenom bonitetu tla na slijedeće kategorije:

- P2, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, vrijedno obradivo tlo,
- P3, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, ostala obradiva tla,
- PŠ, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 17.

(1) Temeljni kriteriji u razvoju poljoprivrede moraju osigurati trajnu ekološku ravnotežu područja, sačuvati postojeće poljoprivredne površine najviše klase bonitetnog tla (P2), povećati površine poljoprivrednog zemljišta nižeg bonitetnog tla adekvatnim kulturama uz orijentaciju proizvodnje zdravstveno ispravne hrane i očuvanje svih vrijednosti krajobraza.

(2) Na zemljištu druge bonitetne klase (P2) ne mogu se graditi građevine, a ista kao najvrijednija zemljišta štite se i namjenjuju isključivo primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Tla druge bonitetne klase (P2) su

umjereno podvrgnuta eroziji, srednje su duboka i vlažnija, te iziskuju stupanj zaštite.

(3) Zemljište treće kategorije (P3) smješteno unutar područja ruralnih naselja potrebno je štititi na način da se planiraju stambene zone manje gustoće u kojima će poljoprivredno zemljište biti tretirano i zaštićeno na način da se privede svrsi i obrađuje u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Izvan granica građevinskog područja na ovoj kategoriji poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi gospodarske građevine i koridori infrastrukturnih sustava.

(4) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) su površine namijenjene za smještaj građevina koje je moguće graditi sukladno Odredbama ovog Plana za gradnju izvan građevinskih područja.

Članak 18.

(1) Podjela šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskom korištenju, zaštitnoj funkciji, ulozi šuma u očuvanju bioloških raznolikosti i kvaliteti okoliša i krajobraznih vrijednosti.

(2) Površine šuma, manjih šumskih površina i šumskih zajednica (visokih šuma) ne mogu se prenamjenjivati niti se na tim površinama mogu graditi građevine osim za potrebe iskorištavanja i zaštite šuma, u cilju obnove i povećanja šumskih površina u skladu s Odredbama ovog Plana.

(3) Programima gospodarenja treba odrediti ciljeve i propisati smjernice i način korištenja šumskih površina i to:

- provoditi preventivne mjere radi sprječavanja šumskih požara (čišćenje i rjeđenje, izvođenje protupožarnih putova i sl.),
- povećati zaštitu od onečišćavanja, nametnika i drugih negativnih utjecaja,
- svaku uništenu ili opožarenu šumsku površinu obnoviti pošumljavanjem te u tom postupku utvrditi koja se područja pošumljavaju, a koje područja se mogu privesti poljoprivrednoj namjeni (izvorno),
- prostornim planom užih područja odrediti uvjete urbanog šumarstva tj. ozelenjavanja unutar građevinskih područja, na rubnim dijelovima uz građevinska područja naselja, turističkih zona, rekreacijskih prostora i mjere zaštite i unapređenja krajobraza u cilju pošumljavanja.

Morske površine

Članak 19.

(1) Na površinama koje su ovim Planom, uvjetima razgraničenja prostora prema namjeni, razgraničeni kao morske površine, namjena i način korištenja odnosi se na prostor ispod i iznad morske površine.

(2) Morske površine predstavljaju sastavni dio obalnog pojasa čija širina ovisi o zatečenom stanju na terenu i planiranoj namjeni pojedine zone. Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjene za:

- Prometne djelatnosti (plovni putevi, luke otvorene za javni promet, privezišta, sidrišta i pomorska signalizacija)
- Ribarenje
- Turizam i rekreaciju (akvatorij uz turističke zone i kupališta).

(3) U slučaju planiranja uređenja, gradnje i/ili rekonstrukcije u obalnom pojasu koja za posljedicu ima gradnju ili rekonstrukciju u moru kojima se bitno mijenjaju obilježja područja, obavezna je izrada UPU-a.

(4) Iznimno izrada UPU-a nije obavezna u slučajevima:

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

- održavanja zone prirodne obale,
- prihrane plaža.

Članak 20.

(1) Na površini mora i vodnih površina koje nisu razgraničene za pojedinu namjenu ne mogu se graditi nikakve građevine stalnog niti izvoditi zahvati privremenog karaktera (mulovi, pontoni, istezališta, građevine za pristaništa brodova i sl.).

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 21.

Građevine od važnosti za državu određene su prema značaju pojedine građevine ili zahvata u prostoru u smislu razvoja ili zaštite cjelokupnog prostora. Planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za državu:

- Državne ceste D 106 sa zahvatima na poboljšanju građevno-tehničkih i prometnih uvjeta,
- Aerodrom Pag (potencijalna zračna luka 1A/1B kategorije za međunarodni i lokalni promet – makrolokacija za istraživanje na području Uvale Slatina – Šimunsko polje, sjeveroistočno od naselja Mandre),
- Vodoopskrbni sustav - regionalni vodovod sjeverne Dalmacije.

Članak 22.

Planom se određuju sljedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

- Izgradnja glavnih dijelova sustava odvodnje sa potrebnim uređajima na području najveće koncentracije korisnika prostora (stanovnici i turisti),
- Vodoopskrbna infrastruktura sa ostvarenjem veze prema Zadru (vodoopskrbni sustav Zrmanje, spajanjem preko Paškog mosta i iz pravca otoka Vira) i poboljšanje veze prema vodovodu Hrvatskog primorja,
- Sezonski međunarodni granični prijelazi II. kategorije utvrđeni kao pomorski (alternativno Mandre) i zračni na području nove zračne luke,
- DV/KB 110kV TS Nin - TS Pag - TS Novalja
- pomorska građevina - luka Mandre: luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i sidrište,
- Područja zaštićenih prirodnih vrijednosti razine značajnog krajobraza i posebnih rezervata (ornitološki).

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Opći uvjeti uređenja, korištenja i opremanja građevinskog područja

Članak 23.

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

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

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

(3) Unutar izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevinskog područja naselja moguće je planirati i područja isključive namjene i to:

- za javnu i društvenu namjenu (D1-D7), tj. za smještaj građevina predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,

- gospodarske namjene, vezano uz smještaj sadržaja u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,:

- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina, te

- pretežito zanatske namjene (I2).

- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih zona (T), za smještaj hotelskih sadržaja ili pansiona,

- područja sportsko - rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,

- prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja (IS),

- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima i koridorima prometnica (Z).

(4) Kod planiranja ugostiteljsko - turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, ista se planira tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja.

Članak 24.

Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja što obuhvaća stanovanje, gospodarsko-poslovne i prateće sadržaje, uključivo građevine i sadržaje društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturuom, te uređenim zelenim površinama, čime se osiguravaju uvjeti zdravog i sigurnog života i rada stanovnika naselja.

Članak 25.

(1) Izgradnja građevina unutar građevinskih područja naselja Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici.

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

- osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 26., stavcima (5), (6), (7) i (12)

- osigurani priključci na javnu mrežu elektroopskrbe i odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Izgradnja građevina moguća je samo uz uvjet odvodnje otpadnih voda putem mreže javne kanalizacije odnosno do izgradnje iste putem odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša.

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

Članak 26.

(1) Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj građevina planirane namjene, vrste, oblika, veličine kapaciteta i dr. u zadanim uvjetima korištenja, te omogućiti zaštitu prostora.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određeni su postojećim katastarskim česticama koje se prema potrebi mogu cijepati ili spajati.

(3) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju neposredan pristup sa javne prometne površine ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u stavcima (5), (6), (7) i (12) ovog članka, tretiraju se kao zelene površine.

(4) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m, osim ako je predmetna građevina smještena bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.

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

(6) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka (a u skladu s odredbama ovoga Plana) smatra se i površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Takva površina može se izdvojiti u zasebnu građevnu

česticu te se na njoj može zasnovati pravo služnosti za najviše jednu građevnu česticu ili može biti dio građevne čestice kojoj se pristupa.

(7) Površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ne može biti uža od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m) i duža od 50 m.

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

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

(10) Svaka slijepa ulica koja je duža od 50 m mora imati izgrađeno okretište na svome kraju. Izuzetno, unutar gusto izgrađenog dijela GP naselja, nije obvezna izgradnja okretišta ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju.

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

(12) Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put širine najmanje 1,8 m.

(13) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja, osim u slučaju kada situacija na terenu to zahtijeva, ali uz posebne uvjete jedinica lokalne samouprave, odnosno javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.

(14) Prilikom smještaja građevinskog područja uz cestu višeg značaja (brza cesta, državna cesta) pristup do pojedinih građevnih čestica unutar građevinskog područja ostvaruje se samo preko sabirne ulice niže razine.

(15) Javno prometne površine te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

2.2.1. Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 27.

(1) Razvoj i uređenje naselja u Općini Kolan dozvoljen je samo unutar građevinskih područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja utvrđenih ovim Planom.

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

1. namjena građevine,
2. oblik i veličina građevne čestice,
3. visina građevine,

4. veličina građevine (građevinska (bruto) površina, tlocrtna površina),
 5. smještaj građevine na građevnoj čestici,
 6. oblikovanje građevine,
 7. uređenje građevne čestice,
 8. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu,
- (3) Tablični prikaz građevinskih područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja:

naselje			
	GP (ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)
1.a. Građevinsko područje naselja Kolan	74.79 (100%)	41.69 (56%)	33.10 (44%)
1.b. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kolan	10.02 (100%)	-	10.02 (100%)
2. Građevinsko područje Kolanjski Gajac	22.36 (100%)	17.07 (76%)	5.29 (24%)
3. Građevinsko područje naselja Mandre	78.34 (100%)	61.45 (78%)	16.89 (22%)
	185.51	120.21	65.30

(4) Građevinska područja naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja prikazani su na kartografskim prikazima Plana - građevinska područja, br. 4.1. - 4.3. u mjerilu 1:5000.

2.2.1.1. Uvjeti za gradnju stambenih i višestambenih građevina

Namjena građevina

Članak 28.

(1) U građevinskim područjima naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, mogu se graditi stambene, višestambene te pomoćne i prateće građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu ili gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija, buke, zagađenja zraka i sl.).

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni i sl.

(3) Pratećim građevinama obuhvaćaju se sljedeće djelatnosti:

a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, biro, ateljei i druge slične djelatnosti,

pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom i smještaja gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;

b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, i dr.) mogu se smjestiti unutar građevinskog područja naselja Kolan. U građevinskim područjima ostalih naselja Općine nije moguće planirati djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša.

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

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

(5) Djelatnosti navedene u stavku (3a) mogu se obavljati i u posebnoj poslovnoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu.

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

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

Članak 29.

(1) U građevinskim područjima naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) na teritoriju Općine Kolan, ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje. Predmetno ograničenje odnosi se i za druga područja gdje je posebnom Odlukom Općine Kolan ograničeno ili zabranjeno držanje i uzgoj stoke.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 30.

(1) Prilikom izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, površina građevne čestice i njezina

širina na regulacijskoj liniji određuju se u ovisnosti o visini građevine prema slijedećoj tablici:

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

Članak 30.a.

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

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

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

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

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

Članak 30.b.

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

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

Visina građevine

Članak 31.

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

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

(2) Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), tavan i potkrovlje (Pk). Kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (kis i kisp) podrum se računa kao podzemna, a suteran kao nadzemna etaža.

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

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

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

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

Članak 31.a.

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

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

Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)**Članak 32.**

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

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

Članak 32.a.

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

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

Članak 32.b.

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

Članak 33.

(1) Stambenim građevinama smatraju se građevine sa najviše tri funkcionalne jedinice i maksimalno 600 m^2 građevinske (bruto) površine.

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

(3) Prilikom određivanja broja funkcionalnih jedinica unutar stambenih i višestambenih građevina primjenjuje se kriterij kojim je potrebno osigurati 120 m^2 površine građevne čestice po jednoj funkcionalnoj jedinici. Navedeni kriterij primjenjuje se jednako unutar neizgrađenog, izgrađenog i gusto izgrađenog dijela građevinskog područja svih naselja općine Kolan.

(4) Pod pojmom stambenih građevina podrazumijevaju se građevine u kojima je više od 50% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje. Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambenoj građevini ili u zasebnoj građevini uz stambenu građevinu ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne građevinske

(bruto) površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici.

(5) Pod pojmom poslovnih (nestambenih) građevina podrazumijevaju se građevine u kojima je više od 50% građevinske (bruto) površine namijenjeno za poslovne (nestambene) sadržaje. Stambeni sadržaji mogu se smjestiti u poslovnoj (nestambenoj) građevini ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici.

(6) Poslovni prostor u okviru stambene ili višestambene građevine može zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smještavati samo «tihi» poslovni prostori tipa odvjjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i druge vrste sličnih ureda.

Članak 34.

Brisan.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 35.

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

(2) Udaljenost građevine od pristupnog puta (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa može biti i manja od 1,5 m. U tom slučaju građevina može biti smještena i do samog puta.

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

Članak 36.

(1) U slučaju iz članka 35. kada je udaljenost građevine od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na građevini se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

Članak 36a.

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

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

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

- a) 5,0 m za stambene građevine i stambene građevine s poslovnom (nestambenom) namjenom izgrađene u okviru građevne čestice,
- b) 5,0 m za višestambene građevine.

Članak 37.

Brisan.

Članak 38.

Brisan.

Članak 39.

Brisan.

Članak 40.

Brisan.

Oblikovanje građevine**Članak 41.**

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

(2) Krovišta mogu biti kosa (nagiba najviše 30⁰), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova mora biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

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

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

(5) Svi dijelovi građevine moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Nije dozvoljena izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža građevina (erkera, balkona) izvan gradivog dijela građevne čestice niti iznad javne površine. Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide Urbanističkim planovima uređenja.

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

Uređenje građevne čestice

Članak 42.

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

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

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

Članak 43.

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

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

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

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

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

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu

Članak 44.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 26., stavcima 5, 6, 7 i 12.

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

(3) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša.

(4) Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda iz stavka 2. i 3. ovog članka, ne može biti manja od 10,0 m do građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.).

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

2.2.1.2. Posebni uvjeti gradnje - gradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama

Članak 45.

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

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

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

c) U povijesnim graditeljskim cjelinama nije moguće planirati zgrade sa ravnim krovovima.

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

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

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

g) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te korišteni građevinski materijali moraju biti u skladu sa tradicionalnom arhitekturom i krajobraznim vrijednostima podneblja.

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

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

2.2.1.3. Uvjeti za gradnju pratećih, pomoćnih i gospodarskih – poljoprivrednih građevina

Prateće građevine

Članak 46.

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

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

(3) Lokacijski uvjeti obuhvaćaju:

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

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

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

d) prateće građevine smještaju se:

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

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

e) u slučaju izgradnje pratećih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan,

bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;

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

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

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

Pomoćne građevine

Članak 47.

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

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

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

b) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,

c) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida tavana, osim garaža čija se visina ograničava na 3,5 m,

d) pomoćne građevine smještaju se:

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

- na međi ili neposredno prislonjene na građevine stambene i poslovne namjene;

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

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

g) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m (osim kada se primjenjuju posebni uvjeti iz članka 35. ovih Odredbi),

h) pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene ili poslovne građevine, osim garaža i bazena koji se mogu smjestiti uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca

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

Gospodarske – poljoprivredne građevine**Članak 48.**

(1) Ovim Planom nije predviđena izgradnja gospodarskih građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje unutar građevinskog područja naselja.

2.2.1.4. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja**Članak 49.**

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

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

Članak 49.a.

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

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

A. prizemlje (Po+P(S)+Pk)	18,0
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk)	
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2)	

Članak 49.b.

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

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

Članak 49.c.

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

UVJETI GRADNJE	POSLOVNA GRAĐEVINA
----------------	--------------------

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

Članak 49.d.

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

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

Članak 49.e.

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

- kapacitet pojedinačne smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište i slično) iznosi do 50 kreveta,
- udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $v/2$ ali ne manje od 4,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10 m (5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja)
- građevina treba imati izravan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti niti priključenje preko pristupnog puta,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 69. ovih Odredbi,
- 20% površine građevne čestice prema susjednim građevinama treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo, osim kod prenamjene postojećih građevina,
- na građevnoj čestici, koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju, mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila,
- krovovi mogu biti kosa (nagiba najviše 23°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.
- unutar građevina nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.
- trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, spojiti se na odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.

2.2.1.5. Rekonstrukcija postojećih građevina**Članak 49.f.**

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

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

2.2.2. Postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica

Članak 50.

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina u okvirima svih naselja na području Općine Kolan uz sljedeće uvjete:

- Lokacija ovih građevina dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih građevnih čestica ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- Osim navedenog, predmetne građevine mogu se smjestiti i unutar javnih i zelenih površina uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije K1, K2, K3, na dijelu uz javnu prometnu površinu.
- Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj građevina iz ovog članka u stambenim zonama tipa S-M1-M2 (stambena, stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru građevne čestice uz javnu prometnu površinu, poštujući uvjete gradnje za namjenu unutar koje se smještaju.
- Korištenje predmetnih građevina moguće je za sljedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni građevine.
- Montažno-demontažne građevine izvide se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Općine, modularne veličine maksimalno 3,0 x 6,0 m, visine do 3,0 m.
- Njihova lokacija treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini građevine.
- Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Općine Kolan treba utvrditi posebnom studijom i odlukom koju donosi Općinsko vijeće.

(2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Smještaj i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini mora se izvesti u skladu s uvjetima gradnje namjene unutar koje se smještaju te ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizualnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.

2.2.3. Plaže

Članak 51.

(1) Na priobalnom dijelu Općine Kolan Planom su utvrđena područja prirodnih i uređenih plaža.

(2) Uređena morska plaža smještena je unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i pristupačna je svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti.

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

(4) Na uređenim plažama mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale (gradnja valobrana, rampa, stuba i sl.), te provoditi prihrana plaža, ali ne šire od 20 m od obalne linije.

(5) Na kopnenom dijelu uređene morske plaže dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta - prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji, a grade se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0.1$,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0.1$,
- najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi najviše 80m²,
- najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža, visine do najviše 4 m (od najniže kote okolnog terena do najviše točke krova),
- krovšte može biti ravno ili koso, nagiba najviše 23°.

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

(7) Urbanističkim planom uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene Mišnjak (R) potrebno je zonu prirodne obale detaljno razgraničiti na zonu prirodne morske plaže i zonu uređene morske plaže, sve u skladu s uvjetima zaštite okoliša i prirode, te ciljevima očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže.

(8) Na prirodnim morskim plažama izvan građevinskog područja nije moguće građenje već je potrebno očuvati zatečena prirodna obilježja.

2.3. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 52.

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

- GOSPODARSKU NAMJENU

- proizvodna i poslovna namjena (I,K)
- ugostiteljsko-turistička namjena (T2, T3)

- SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

- sportsko - rekreacijska (R)

- uređena plaža (R3)
- centar za vodene sportove (R5)
- GROBLJE

2.3.1. Gospodarska namjena - proizvodna (I) i poslovna (K)

Članak 53.

PROIZVODNA NAMJENA (I)

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

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

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

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

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

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

POSLOVNA NAMJENA (K)

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

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

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

Članak 53.a.

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

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

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

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

(3) Ukupni prostor za razvitak gospodarskih djelatnosti (I, K) iz prethodnog članka Planom je dimenzioniran sa površinom od 19,69 ha.

(4) Zone iz prethodnog stavka su neizgrađene i neuređene te je za iste obvezna izrada Plana užeg područja (UPU), prema smjernicama danim u članku 63.a i 63.b.

2.3.2. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T2- turističko naselje, T3 - kamp)**Članak 54.**

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

(2) Ukupna površina postojećih zona ugostiteljsko - turističke namjene iznosi 17 ha, ukupnog kapaciteta 1200 kreveta, a razgraničena je ovim Planom u okviru sljedećih lokacija:

- Solinice (T3), kapaciteta 500 kreveta, površine 5 ha,
- Čista (T2,T3), kapaciteta 300 kreveta, površine 5 ha,
- Prnjica (T3), kapaciteta 300 kreveta, površine 5 ha i
- Uvala Rogoza (T3), kapaciteta 100 kreveta, površine 2 ha.

Zone iz ovoga stavka su izgrađene te je za ista propisana izrada Plana užeg područja, prema smjernicama danim u članku 63.c.

(3) Ukupna površina planiranih zona ugostiteljsko - turističke namjene iznosi 68.2 ha, ukupnog kapaciteta 5800 kreveta, a razgraničena je ovim Planom u okviru sljedećih lokacija:

- Mandre - istok (T2,T3), kapaciteta 1800 kreveta, površine 23 ha,
- Mandre - zapad (T2,T3), kapaciteta 2500 kreveta, površine 31 ha,
- Lojkova punta (T3), kapaciteta 200 kreveta, površine 2 ha,

- Solinice 2 (T3), kapaciteta 500 kreveta, površine 5 ha,
- Girenica (T2, T3), kapaciteta 330 kreveta, površine 2.8 ha,
- Mišnjak - zapad (T3), kapaciteta 120 kreveta, površine 1 ha,
- Mišnjak - istok (T2, T3), kapaciteta 150 kreveta, površine 1.4 ha,
- Solinice 3 (T3), kapaciteta 200 kreveta, površine 2 ha.

Zone iz ovoga stavka su neizgrađene neuređene te je za ista propisana izrada Plana užeg područja, prema smjernicama danim u članku 63.c.

Članak 54.a.

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

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

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

(4) Unutar ugostiteljsko - turističke zone Mandre zapad detaljnije je razgraničena površina ugostiteljsko - turističke namjene (T2, T3) i sportsko - rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R3).

Članak 55.

(1) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (T2) (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte, a gustoća korištenja prostora iznosi 50 - 120 kreveta/ha.

(2) Prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i pripadajući broj parkirališnih mjesta smješten unutar građevne čestice, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zasebnim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

2.3.3. Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 56.

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

- sportsko rekreacijska zona Katarelac (R3, R5),
- sportsko rekreacijska zona Mišnjak (R),
- sportsko rekreacijska zona uz površinu ugostiteljsko - turističke namjene Lojkova punta (R),

- sportsko - rekreacijska zona Križine (R),
- sportsko - rekreacijska namjena, uređena morska plaža (R3) unutar ugostiteljsko - turističke zone Mandre zapad 25 m od obalne linije.

Članak 56.a.

(1) U zonama sportsko - rekreacijske namjene, mogu se graditi nenatkrivena sportska igrališta i bazeni, instalacije i oprema za sport i rekreaciju, staze i sl., te prateće građevine kompatibilne s osnovnom namjenom (klupski prostori, ugostiteljski, zabavni, servisno-sanitarni i sl.). Prateće građevine kompatibilne s osnovnom namjenom mogu se planirati izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,1$,
- najmanje 40% površine građevne čestice treba urediti kao parkovno ili prirodno zelenilo,
- građevine se grade kao prizemne s podrumom ili suterenom (Po+P(S)), visine jedne nadzemne etaže (prizemlje ili suteran) uz mogućnost gradnje podruma, najveće visine 5,5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova,
- smještaj prometa u mirovanju obvezno riješi unutar građevne čestice,
- preporuča se primijeniti suvremeno oblikovanje građevina sa detaljima i materijalima autohtone lokalne arhitekture.

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

(4) Uređene morske plaže (R3) planiraju se prema uvjetima danim u Članku 51.

(5) Ukoliko se unutar zone sportsko - rekreacijske namjene smješta centar za vodene sportove (R5), na morskim površinama mogu se planirati instalacije i platoi za sport i rekreaciju.

2.3.4. Groblja

Članak 57.

(1) Na području Općine Kolan nalazi se u korištenju jedno groblje (Kolan) površine 0,15 ha.

(2) Postojeće groblje predviđeno je za proširenje do ukupne površine koja iznosi 0,41 ha, a uređenje se provodi u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima. Za proširenje groblja obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

2.4. POVRŠINE I GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 58.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se planirati, rekonstruirati i graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, sljedeće građevine:

- a) građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture,
- b) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji te poljoprivredno - gospodarski sklopovi sa gospodarsko - poljoprivrednim sadržajima
- c) građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
- d) rekonstrukcije postojećih građevina,
- e) građevine i uređaji obrane,
- f) vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira građevinsko područje,
- g) građevine na šumskim površinama,
- h) zahvati u prostoru za robinzonski smještaj.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne predstavljaju opasnost po okoliš.

(3) Izgradnja građevina obuhvaćena stavkom (1) ovog članka na području koje se ovim Planom štiti kao kulturno dobro (arheološki lokaliteti) ili u neposrednoj blizini nepokretnog kulturnog dobra provodi se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta, uključivo obvezu zaštitnih arheoloških istraživanja ako je građevina locirana na prostoru arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskim prikazima Plana u mj. 1:25000 i 1:5000.

2.4.1. Građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture

Članak 59.

(1) Pod građevinama i uređajima prometne i komunalne infrastrukture podrazumijevaju se vodovi, površine – koridori, i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodno-gospodarskog sustava (vodoopskrbe i odvodnje) i sustava energetike (elektroopskrba) i smješteni u infrastrukturne koridore, uključivo komunalne građevine (odlagališta otpada, reciklažna dvorišta i dr.).

(2) Odlagališta otpada i reciklažna dvorišta ne mogu se planirati unutar prostora ograničenja.

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

- sunčane elektrane bez mogućnosti predaje u mrežu elektroopskrbe,

- pročištači otpadnih i oborinskih voda,
- cisterne za opskrbu vodom.

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

2.4.2. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji te poljoprivredno - gospodarski sklopovi sa gospodarsko - poljoprivrednim sadržajima

Članak 60.

(1) Gospodarske građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji obuhvaćaju:

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

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (poljodjelska proizvodnja stočarska proizvodnja, prerada poljodjelskih i stočarskih proizvoda) mogu se graditi isključivo na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja.

(3) Građevine iz ovog članka ne mogu se graditi na vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P2) niti se smiju planirati na područjima određenim ovim Planom kao vrijedan krajolik niti na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine. Na vodozaštitnim područjima grade se u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

(4) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji grade se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 2000 m²,
- minimalna udaljenost građevine od obalne crte iznosi 1000 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 40%,
- maksimalna visina građevine iznosi (P) odnosno 5,0 m mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja,
- udaljenost od međe susjedne čestice iznosi minimalno 10 m,

(5) Zemljišne čestice na kojima se grade građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

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

Građevine za vlastite gospodarske potrebe

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

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

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

(8) Građevine iz ovog članka nemaju obvezu priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Građevine za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi

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

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

Stoka krupnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Stoka sitnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Perad (komada)	Udaljenost (m)
do 150	200	do 200	100	do 1000	50

150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

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

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

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

Staklenici i plastenici

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

(14) Izgradnju staklenika i platenika moguće je planirati na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

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

(15) Zemljišne čestice na kojima se grade staklenici i plastenici moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

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

2.4.3. Gospodarske građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede

Članak 61.

(1) Unutar poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i obrta registriranog za

obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

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

(3) Ukoliko se unutar građevina iz ovog članka vrše usluge smještaja, vrsta smještajnih jedinica i kapacitet definiraju se sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

(4) Unutar prostora ograničenja, udaljenost smještajnih jedinica iz prethodnog stavka iznosi minimalno 100 m od obalne linije.

(5) Građevine iz ovog članka mogu se graditi na ostalom obradivom tlu (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu, šume i šumsko zemljište (PŠ), a ne mogu se graditi na vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P2).

Gradnja građevina unutar prostora ograničenja

Članak 62.

(1) Dozvoljena je gradnja građevina na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha.

(2) Ukoliko se građevine iz članka 61. ovih Odredbi grade na građevnoj čestici manjoj od 3 ha, prilikom izdavanja akta o građenju uz oznaku građevne čestice na kojoj se planira gradnja navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od 3 ha i koje se sve moraju nalaziti unutar administrativne granice Općine Kolan. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u aktu o građenju predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu, te se ne mogu otuđivati pojedinačno.

(3) Maksimalna visina građevine iznosi 5 m.

(4) Dozvoljena je gradnja građevina građevinske bruto površine nadzemnog dijela do 400 m² i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske bruto površine.

(5) U nadzemnom dijelu građevine nije dopušteno formiranje više volumena, nego se građevine grade isključivo kao jedan volumen.

(6) Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne čestice iznosi 10 m.

(7) Građevina mora biti udaljena minimalno 100 m od obalne crte.

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

(9) U sklopu uređenja čestice dozvoljena je gradnja staza, terasa na tlu, pergola, ograda, suhozida, potpornih zidova i sl. te bazena do 100 m² tlocrtna površine.

(10) Građevne čestice za gradnju građevina moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

- prometnog pristupa širine 3,5 m,
- opskrbe vodom iz lokalnih izvora,

- agregat za opskrbu energijom,
- individualni sustav za prihvrat otpadnih i oborinskih voda.

(11) Građevine iz ovog Članka mogu se graditi na ostalom obrađivom tlu (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu, šume i šumsko zemljište (PŠ), a ne mogu se graditi na vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P2).

Gradnja građevina izvan prostora ograničenja

Članak 62.a

(1) Dozvoljena je gradnja građevina na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 2 ha.

(2) Maksimalna visina građevina, broj etaža i katnost određuju se prema sljedećim uvjetima:

- max. visina građevina je 6,0 m,
- max broj etaža je 3,
- max katnost je Po+P+1.

(3) Dozvoljena je gradnja građevina građevinske bruto površine nadzemnih etaža max 1.5% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 500 m² i/ili ukopanog podruma do 1000 m² građevinske bruto površine.

(4) Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne čestice iznosi 10 m.

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

(6) Mogu se formirati kompleksi koji moraju činiti jedinstveno arhitektonsko - urbanističko rješenje.

(7) Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

(8) Stambene jedinice u funkciji agroturizma mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili kao pomoćne građevine te nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

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

(10) Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 70% površine. Veličina posjeda, ukoliko se radi o pašnjačkim površinama, računa se na način da je 1ha pašnjaka = 0,25 površine zasađene trajnim nasadima.

(11) Građevne čestice za gradnju građevina moraju imati komunalnu opremljenost od minimalno:

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

2.4.4. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 62.b

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

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

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

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

2.4.5. Građevine i uređaji obrane

Članak 62.c

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

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

Članak 62.d

(1) Vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira građevinsko područje grade se prema posebnim propisima. Dodatno vidikovci, izletišta i memorijalne građevine mogu biti opremljene manjim pratećim građevinama poput: pokretnog sanitarnog čvora, spomen obilježja, oprema za sjedenje i sl., maksimalne tlocrtna površine 30 m². Nije moguće graditi gospodarske ili bilo kakve druge građevine.

2.4.7. Građevine na šumskim površinama

Članak 62.e.

(1) Na šumskom zemljištu mogu se graditi :

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

2.4.8. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj**Članak 62.f.**

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

(2) Unutar zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja može se planirati uređenje površina, odnosno gradnja građevina isključivo za smještaj i to: šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtna površine do 20 m², zgrade na drvetu tlocrtna površine do 20 m² i/ili zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtna površine do 20 m² sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gradnja. Navedena tlocrtna površina je najveća dopuštena površina zgrade za robinzonski turizam.

(3) Minimalna površina čestice zahvata u prostoru za robinzonski smještaj iznosi 5000 m².

(4) Ukupni smještajni kapacitet zahvata u prostoru za robinzonski smještaj iznosi 30 gostiju.

(5) Međusobna udaljenost zahvata u prostoru za robinzonski smještaj i njihova udaljenost od građevinskih područja ne smije biti manja od 3,0 km.

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

(7) Građevine iz ovoga Članka mogu biti priključene na komunalnu infrastrukturu ili vlastiti sustav opskrbe električnom energijom (baterije ili solarni paneli), vodoopskrbni sustav (spremnici za vodu) i sustav odvodnje (kompostni zahod, sanitarna jama i druga ekološki prihvatljiva rješenja).

(8) Zbrinjavanje otpada vrši se u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog društva.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 63.

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

Članak 63.a.

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

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

Članak 63.b.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojena građevinska područja unutar kojih se smještaju

djelatnosti poslovne namjene (K), potrebno je držati se sljedećih smjernica:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, ($K_{ig} = 0,4$), odnosno minimalno 10% ($K_{ig} = 0,1$) površine građevne čestice,
- visina izgradnje ograničava se na tri etaže (P+2) i maksimalnu visinu 12,0 m, od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže,
- kod izvedbe kosog krova maksimalna visina građevine iznosi 15 m od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces ili namjena građevine (zgrada vatrogasnog doma i sl.), dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa $K_{is} = 1,60$,
- na jednoj građevnoj čestici može se planirati više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- udaljenost građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,
- krovišta mogu biti ravna ili kosa;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim građevinama iste ili slične namjene;
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- građevine moraju imati minimalnu prometnu i komunalnu opremljenost koja će se detaljnije definirati planom nižeg reda (UPU);
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m i osigurati pristup teretnih vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;
- minimalno 20% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

Članak 63.c.

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

- uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističke namjene (T2-T3) u zonama izdvojene namjene izvan naselja vezani su uz poštivanje terenskih, prirodnih i vegetacijskih karakteristika prostora, na način da se isti sačuva u izvornom obliku u najvećoj mogućoj mjeri.
- unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene T2 smještajne jedinice nije moguće smjestiti na manjoj udaljenosti od 100 m od obalne crte, dok ta udaljenost unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene T3 iznosi 25 m.
- unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene (T2, T3) građevine prateće namjene grade se na minimalnoj udaljenosti 25 m od obalne crte.
- iznimno od prethodne alineje, sanitarni i drugi prateći sadržaji unutar zone ugostiteljsko - turističke namjene Solinice 2 moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.
- visina izgradnje unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se sa sljedećom visinom ovisno o

namjeni pojedinog područja:

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

(2) Unutar zone ugostiteljsko – turističke namjene obvezno je formirati pojas uređene morske plaže (R3) razgraničen na kopneni i morski dio. Prilikom formiranja kopnenog dijela uređene plaže, potrebno je kumulativno zadovoljiti sljedeće kriterije:

- osigurati pojas u minimalnoj širini od 25 m od obalne linije,

- plažni prostor dimenzionirati sa minimalno 6,0 m² / krevetu.

(3) Za potrebe pomorskog prometa u komercijalne svrhe omogućava se planiranje privezišta unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene. Maksimalan broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 200. Detaljno razgraničenje kopnenog i morskog dijela privezišta obvezno je definirati urbanističkim planom uređenja zone ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu koje se planira privezište.

(4) Prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu, opisan u prethodnom stavku, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zasebnim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Zbog povećane potrošnje vode tijekom ljetnih mjeseci i opterećenja postojećeg sustava javne vodoopskrbne mreže do rekonstrukcije postojećeg ili izgradnje novog sustava javne vodoopskrbne mreže opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. OPĆENITO

Članak 64.

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

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

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

(3) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno, bez mogućnosti prenamjene.

4.2. UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 65.

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno 800 m² u neizgrađenom uređenom i neuređenom dijelu građevinskog područja naselja,
- građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m (odnosno 5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) i barem jednog pješačkog hodnika najmanje 1,5 m (odnosno u skladu s lokacijskim uvjetima u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja),
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 69. ovih Odredbi. Iznimno, temeljem Urbanističkog plana uređenja prostor za parkiranje se može osigurati i na zasebnoj čestici, javnoj parkirališnoj površini ili garaži.
- udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 3,0 m. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m,
- građevina mora biti smještena na građevnoj čestici tako da se maksimalno iskoristi dvorišni prostor kao parkovno uređena površina, odnosno kao igralište u slučaju dječjeg vrtića ili škole,
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi do 0,4 ili 40% površine građevne čestice.

(3) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+1 (10,0 m) u naseljima Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre, a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, kada najviša visina iznosi 11,5 m, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.

(5) Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja glavnog središnjeg naselja Kolan, zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja, sanacija-rekonstrukcija) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu. U tom se slučaju zadržava postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice, uz poštivanje postojeće visine građevine, sa udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice. U slučaju da su susjedne građevine prislonjene uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih građevina.

(6) Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka (5) ovog članka može biti i 100% ako se okolne susjedne – kontaktne čestice sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) minimalne širine 10 m koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.

(7) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

(8) Građevine društvenih djelatnosti trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, spojiti se na odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 65.a.

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

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

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

(4) Infrastrukturni sustavi mogu se graditi u etapama i/ili fazama (etapna i/ili fazna gradnja).

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

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

5.1. PROMET

Članak 65.b.

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

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

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

5.1.1. Cestovni promet

Članak 66.

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

(2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja i izvan građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državne ceste te lokalnih i nerazvrstanih cesta. Unutar tako

utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije osim infrastrukturne podzemne mreže. Nakon realizacije ceste okolni prostor koridora priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

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

Tip ceste - ulice		Širina cestovnog koridora	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	sa 2 trake	16,0 (12,0) m	70 m
2. Lokalne ceste	sa 2 trake	9,0 m	30 m
3. Nerazvrstane ceste	sa 2 trake	8,5 m	30 m
4. Glavna mjesna ulica	sa 2 trake	9,0 m	-
5. Sabirna ulica	sa 2 trake	7,5 m	-

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

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

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

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

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

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

(9) Projektну dokumentaciju za planirane priključke na javne razvrstane ceste i za rekonstrukciju postojećih priključaka, potrebno je izraditi u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Članak 66.a.

(1) Unutar GP naselja Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre, ovisno o važnosti i planiranom prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnih površina:

- glavna mjesna ulica širine minimalno 9,00m (kolnik 6m i obostrani nogostup po 1,5 m), - sabirna ulica širine minimalno 7,50m (kolnik 6m i jednostrani nogostup od 1,5 m),

- ostale ceste u naselju širine minimalno:

- za dvosmjerni promet 7,00 m (kolnik 5,5m i jednostrani nogostup od 1,5 m)
- za jednosmjerni promet 6,00 m (kolnik 4,5m i jednostrani nogostup od 1,5 m)

- kolno – pješačke površine širine minimalno 5,0 m,

- pristupne ceste u naselju i obalna prometnica u naselju Mandre – zadržavaju postojeću širinu.

(2) Unutar izgrađenog dijela naselja u ograničenim prostornim uvjetima moguće je ostale ceste planirati sa minimalnom širinom kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet.

(3) U slučaju kada, zbog zatečenih uvjeta na terenu nije moguće izvesti pješačke nogostupe, cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete javne prometnice.

(4) Unutar dijelova naselja u kojima se primjenjuje neposredna provedba odredbi ovog plana kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka grade se za pristup najviše 4 građevne čestice, a kod posredne provedbe odredbi ovog plana, urbanističkim planom uređenja kolno pješačke površine mogu se planirati za pristup više građevnih čestica.

(5) Pristupne ceste iz alineje 5. stavka 1. ovog članka označene su plavom isprekidanom crtom te se njihova dužina smatra konačnom, odnosno produžetak takve prometne površine mora se izvesti minimalno prema uvjetima za ostale ceste u naselju iz stavka 1 ovog članka. Iznimno, unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja naselja Mandre i Kolan, takva prometnica može se spojiti na kolno – pješačku površinu.

(6) Minimalne širine prometnih površina mogu biti i veće radi izvedbe dodatnih elemenata prometnice: zaustavnih traka, biciklističkih staza, zelenih pojaseva, formiranja raskrižja, autobusnih stajališta i sl.

(7) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

(8) Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se pješačkim površinama.

(9) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 67.

(1) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta i to osobito radi osiguranja prometnog pristupa do građevinskih područja izdvojenih namjena.

(2) Prometnica kojom se osigurava pristup do građevinskih područja izdvojenih namjena mora se planirati izvedbom javne prometne površine minimalne širine 7.5 m.

(3) Pristup iz prethodnog stavka odnosi se i na svaku pojedinu prostornu cjelinu koja se sukladno odredbama ovog plana može formirati unutar zona ugostiteljsko – turističke namjene, odnosno nije dopušteno osnivanje prava služnosti za pristup pojedine prostorne cjeline na javnu prometnu površinu.

Članak 68.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Slijepe ulice se izvode s najvišom dužinom od 300 m i najmanjom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice

(ukoliko prostorni uvjeti dozvoljavaju) i tretiraju se kao kolno-pješačke površine iz prethodnog članka.

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

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

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

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

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

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

Članak 69.

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

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

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stambene građevine	1 garaža/PM po stanu +1 PM na svaka dva stana 1 garaža/PM za svaka 2 stana u staroj jezgri 1 garaža/PM po stanu u izgrađenom dijelu GP naselja
Industrijske građevine	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni
Zanatske, uslužne, servisne i sl. građevine	na 2m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga. Auto servisni sadržaji moraju osigurati dodatna 2 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),
Hoteli	1 PM po smještajnoj jedinici

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
	1 PM na dvije smještajne jedinice u izgrađenom dijelu GP naselja
Apartmani	1 PM po apartmanu +1 PM na svaka dva apartmana 1 PM po apartmanu u izgrađenom dijelu GP naselja
Kuće za odmor (vile)	1 PM na 4 ležaja
Pansioni, moteli	1 PM po sobi 1 PM na dvije sobe u izgrađenom dijelu GP naselja
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 10 m ² uslužnog prostora
Trgovine	1 PM na 20 m ² prodajne površine
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 10 PM za škole + 5 PM za ostale dječje ustanove i 5 PM za iskrcaj djece
Ambulante i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

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

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

Članak 70.

(1) Uređenje javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se Prostornim planom u svakom građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja – posjeta, što treba definirati kroz izradu UPU-a naselja Mandre i Kolan.

Članak 70.a.

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

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

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

5.1.2. Zračni promet

Članak 71.

- (1) Planom se utvrđuje potencijalna lokacija zračne luke kategorije 1A / 1B za potrebe otoka Paga na području Općine Kolan – od uvale Slatina sjeverno od naselja Mandre (lokacija za istraživanje sukladno važećem Prostornom planu Zadarske županije).
- (2) Predmetna lokacija predstavlja osnovu za daljnja istraživanja i studije temeljem kojih će se odabrati točna lokacija prostora za izgradnju zračne luke i definirati uvjeti zaštite.
- (3) Definiranje konačnih prostornih parametara za izgradnju na odabranoj lokaciji utvrdit će se detaljnijim planovima uređenja prostora i studijom zaštite okoliša.

5.1.3. Pomorski promet

Članak 72.

- (1) Obzirom na otočke karakteristike i određenu prometno - pomorsku izoliranost područja otoka Paga pa tako i Općine Kolan, Planom se definira lučki prostor lokalnog značaja (luka Mandre) i sidrišta ispred građevinskog područja naselja Mandre i Kolanjski Gajac.
- (2) Unutar lučkog prostora luke Mandre razgraničenje pojedinih namjena definirat će se u skladu s uvjetima nadležne županijske lučke uprave i to na način da se ne ugrožava djelatnost luke otvorene za javni promet.
- (3) Lučki prostor iz prethodnog stavka dijeli se na dva lučka bazena: lokalitet Mandre i lokalitet Kolanjski Gajac, a ukupni kapacitet iznosi maksimalno 300 vezova.
- (4) Unutar luke otvorene za javni promet - lokalitet Kolanjski Gajac, moguće je planirati isključivo komunalni dio luke (za stalni vez brodica lokalnog stanovništva) maksimalnog kapaciteta 50 vezova. Detaljno razgraničenje kopnenog i morskog dijela luke iz ovoga stavka obvezno je definirati urbanističkim planom uređenja.
- (5) Granice područja luka, koje su naznačene na kartografskim prikazima ovog Plana, moguće je minimalno korigirati za potrebe razrade tehničkog rješenja pri izradi projektne dokumentacije.

(6) Realizacija izgradnje prometno - pomorske infrastrukture unutar lučkog prostora (uređenje obale i akvatorija) sa potrebnim pratećim građevinama i detaljno razgraničenje namjena iz ovoga članka ostvaruje se temeljem Urbanističkog plana uređenja i prema posebnim propisima.

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

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

- načelne lokacije sidrišnih polja ucrtane su u kartografske prikaze 4.2. i 4.3. Građevinska područja naselja Mandre i Kolanjski Gajac,

- kapacitet pojedinog sidrišnog polja iznosi 20 sidrenih mjesta,

- minimalna udaljenost sidrišne plutače od obale iznosi 50 m,

- točne pozicije sidrišnih plutača, dubine na mjestu sidrenja te veličina plovila koja se mogu sidriti na ovim sidrištima utvrdit će se lokacijskom dozvolom.

(9) Za potrebe pomorskog prometa u komercijalne svrhe omogućava se planiranje privezišta unutar zona ugostiteljsko - turističke namjene. Maksimalan broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 200.

5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 73.

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

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa;
- ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- vodovi elektroopskrbe smještavaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od elektroničke komunikacijske mreže;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i površina prilaza stambenih i javnih građevina.

(3) Osim načela iz stavka (2) ovog članka, vodovi infrastrukturne mreže mogu se polagati i drugačije ako to zahtijevaju lokalni uvjeti u naseljima.

(4) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima razvitka pojedinog su stava komunalne infrastrukture izrađenih od pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

(5) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

(6) Dati opis i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje i projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički-

tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.

Vodoopskrba

Članak 74.

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

(2) Opskrba vodom otoka i Općine Kolan realizira se preko regionalnog vodoopskrbnog sustava Hrvatskog primorja – južni ogranak (postojeći sustav na kojemu je nužno povećanje kapaciteta).

(3) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina (građevinska područja naselja i izvan naselja) unutar granica Općine Kolan na javnu lokalnu vodovodnu mrežu, povezanu na magistralni otočki vodovod.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, zbog povećane potrošnje vode tijekom ljetnih mjeseci i opterećenja postojećeg sustava javne vodoopskrbne mreže do rekonstrukcije postojećeg ili izgradnje novog sustava javne vodoopskrbne mreže opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole.

(5) Lokalna vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(6) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.

(7) Prostornim planom predviđena je izgradnja akumulacije sa JZ strane Kolanjskog polja kojom bi se omogućilo navodnjavanje istog. Uz akumulaciju predviđena je i izgradnja mreže cjevovoda kojom bi se voda dovodila iz akumulacije u polje. Sustav navodnjavanja može se graditi u fazama, a detaljna mreža cjevovoda i lokacija same akumulacije kao i izvor punjenja akumulacije definirat će se projektnom dokumentacijom za ishođenje lokacijske dozvole.

Odvodnja

Članak 75.

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

(2) Za područje Općine Kolan odabran je razdjelni sustav odvodnje i to:

- varijanta 1 – jedinstveni kanalizacijski sustav Kolan-Mandre i
- varijanta 2 – dva kanalizacijska sustava – kanalizacijski sustav Kolan i kanalizacijski sustav Mandre.

(3) Konačni odabir varijante sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-potrošnih otpadnih voda naselja

Kolan i Mandre izvršit će se u fazi izrade tehničke dokumentacije kada će se provesti detaljnija analiza varijanti sustava.

(4) Otpadne vode naselja Kolan, Kolanjski Gajac i Mandre, te turističkih zona (Mandre-istok, Mandre-zapad), uključuju se u pojedinačne lokalne (ili zajedničke) sustave kanalizacije koji se usmjeravaju na planirane mehaničko-biološke uređaje za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštaju u recipijent - morski akvatorij.

(5) Izgradnja građevina moguća je samo uz uvjet odvodnje otpadnih voda putem mreže javne kanalizacije, odnosno do izgradnje iste putem odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša.

(7) Oborinske vode iz naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske odvodnje te se nakon separacije masti-ulja i pijeska direktno upuštaju u recipijent.

Članak 76.

Utvrđivanje lokacijskih uvjeta za infrastrukturne sustave iz članka 77. i 78. ovih Odredbi unutar područja naselja i zona izdvojene namjene za koje je ovim Planom propisana obveza izrade Plana užeg područja (UPU), temelji se na smjernicama ovog Plana i rješenja plana užeg područja (UPU).

Članak 77.

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

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke, odvodne kanale i lokve treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

(3) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(4) Iznimno, inundacijski pojas se može smanjiti do 3,0 m širine, što treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Elektroopskrba

Članak 78.

(1) Prostorni plan Općine Kolan utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske - turističke namjene i izgradnje javne rasvjete na predmetnim područjima.

(2) Prostornim se planom trase tranzitnog zračnog dalekovoda napona 110 kV zadržava u okviru

postojećeg koridora.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 / 20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se lokacijskim dozvolama prema uvjetima iz ovog Plana i na temelju posebnih uvjeta nadležnog elektroopskrbnog tijela.

Članak 79.

(1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

- za dalekovod 110 kV koridor širine 40 metara

- za dalekovod 10 (20) kV..... koridor širine 16 metara.

(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru zračnog dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje nadležno elektroopskrbno tijelo.

(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

(4) Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela 10 (20) iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti / potrebnih uvjeta HEP-a.

Članak 80.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici i dr.)

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim uvjetima na temelju ovog Plana i idejnog projekta te posebnih uvjeta ili izvodom iz plana užeg područja (UPU).

Članak 80.a.

(1) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup s javne površine i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostojeće građevine obvezno je krajobrazno uređenje građevne čestice na kojoj se nalazi.

(2) Udaljenost transformatorske stanice od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, udaljenost od svih međa može biti i manja od propisane.

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

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

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

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

Članak 80.b.

- (1) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu.
- (2) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove. Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevnih čestica.
- (3) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina.

Članak 80.c.

- (1) Mogu se graditi novi, odnosno rekonstruirati i dograditi postojeći objekti elektroenergetske mreže iako nisu prikazani kartografskim prikazima ovog Plana, uz poštivanje općih uvjeta iz ovog Plana i na temelju posebnih uvjeta nadležnog elektroopskrbnog tijela.
- (2) Infrastrukturni objekti mogu se graditi i prije donošenja planova užeg područja (UPU, DPU), ukoliko je osiguran pristup do prometne površine, odnosno ako je objekt potreban za realizaciju građevinske zone.

Potencijalni i lokalni izvori energije**Članak 80.d.**

- (1) Obnovljivi energetske izvori mogu doprinijeti povećavanju količine i dostupnosti električne energije, te smanjiti korištenje tradicionalnih izvora. Rješenja će se temeljiti na studijama i stručnim podlogama kojima će se utvrditi racionalno i svrhovito korištenje prostora.
- (2) Planom je predviđena zona za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (ISE), prvenstveno na temelju sunčane energije, a ista je prikazana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilo 1:25000. Planirana zona za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora nalazi se izvan građevinskog područja naselja, i to na lokaciji "Brizi", jugozapadno od naselja Kolan. Planirana površina zone iznosi 8 ha.
- (3) Uz infrastrukturne građevine i instalacije mogu se graditi manje građevine potrebite za funkcioniranje ove zone (skladišni prostori za opremu i alat, prostori za upravljanje i nadzor, portirnica i slično).
- (4) Najviša ukupna građevna površina svih pomoćnih građevina iz prethodnog stavka iznosi 5% od ukupne površine građevne čestice. Infrastrukturni objekti ne ubrajaju se u izgrađenosti unutar zone.
- (5) Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.
- (6) Prilikom ishođenja akata o građenju za sve građevine planirane ovim Planom opskrba električnom energijom može se osigurati iz obnovljivih izvora, sve u skladu s uvjetima nadležnog tijela koje osigurava opskrbu električnom energijom.

Opskrba plinom

Članak 81.

- (1) Prostorni plan u kartografskom prilogu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV ne utvrđuje sustav cijevnog transporta te trase magistralnog plinovoda unutar razmatranog područja Općine Kolan.
- (2) Razvitak magistralnih plinovoda nije planiran u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske" gdje je konceptualno postavljena mreža obalnog plinskog sustava 75 bara sa jednim od ishodišta u Zadru.
- (3) Eventualni razvitak plinske mreže (tijekom I. faze plinifikacije) na otoku Pagu može se u budućnosti temeljiti na satelitskoj plinskoj opskrbi preko lokacija LPG / LNG terminala (za uvozni ukapljeni naftni plin), od kojih je jedna moguća predviđena na području Zadra. Tek u II. fazi plinifikacije očekuje se izgradnja magistralnog plinovoda.
- (4) Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od građevina, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici). Svi prostorni elementi za realizaciju plinoopskrbnog sustava ostvarit će se kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kolan, kada se pokaže potreba za utvrđivanjem trasa plinovoda.

Pošta i telekomunikacije

Članak 82.

- (1) Položaj građevina i mreža javnih elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1: PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, rekonstruirati i proširivati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (3) Unutar građevinskih područja, izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se unutar koridora koji se smještaju podzemno i/ili nadzemno u zonama pješćakih staza ili zelenih površina, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.
- (4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova određuje se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan građevinskih područja naselja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.
- (5) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskog područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:
 - na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,

- ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, i za isti ishođena sva potrebna odobrenja sukladno odredbama zakona, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatere,
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere, novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,
- minimalna udaljenost antenskih stupova od građevinskog područja naselja je 500 m,
- tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni krov prekriven crijepom i dr.),
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
- temeljem važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu vrijedno obradivo tlo (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes RH za gradnju objekata koji se prema posebnom propisu grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

(6) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) unutar građevinskog područja naselja, uz opći uvjet da se ne mogu postavljati na udaljenosti manjoj od 400 m od škola, dječjih vrtića, dječjih igrališta, bolnica i sličnih ustanova.

(7) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prihvate i njihovu opremu, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(8) Za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara određene su dodatne mjere zaštite:

- na lokacijama na kojima su već izgrađeni samostojeći antenski stupovi, a za koje je potrebno dokazati legalitet aktom za gradnju i uporabu u skladu sa zakonom, u postupku utvrđivanja legaliteta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastiranja kulturnog dobra,
- samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja ruralnih cjelina, arheoloških i etnografskih lokaliteta, te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova,
- potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti,
- prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološki pregled terena i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovati će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, STANIŠNIH I RIJETKIH STANIŠNIH TIPOVA, TE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 83.

- (1) Prostor Općine Kolan pojedinim svojim dijelovima obuhvaća određene kategorije zaštite prirodnih vrijednosti, koje su zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, a navedene su u članku 10. ovih Odredbi.
- (2) Zaštićeni dijelovi prirode iz stavka (1) ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000.
- (3) Stanišni tipovi na području Općine Kolan prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000.

6.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE**6.2.1. Općenito****Članak 84.**

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz posebnih propisa i obvezatne upute o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata u povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, te na građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog agrarnog krajobraza ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.
- (4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate u povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, te na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, te području kulturnog agrarnog krajobraza za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti.
- (5) U okvirima zaštite i očuvanja kulturnih dobara obuhvaćene su postojeće vrijednosti povijesnih i ruralnih cjelina, građevina i arheološki lokaliteta.
- (6) Zaštićena kulturna dobra na području Općine Kolan navedena su u članku 12. ovih Odredbi i prikazana na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000.
- (7) Osim zaštićenih kulturnih dobara iz prethodnog stavka osobitu pažnju treba posvetiti očuvanju pojedinih lokaliteta (npr. sv. Jerolim, ostaci crkvice sv. Duha) i očuvanih suhozida na način da se prilikom bilo kakvih zahvata u prostoru štiti njihova ambijentalna vrijednost.
- (8) Sve veće suhozide je potrebno čuvati i obnavljati tradicionalnom tehnikom zidanja „u suho“. Umijeće suhozidne gradnje je nematerijalno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod broje Z-

6878.

6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 85.

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajobrazi, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih puteva, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima,
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom),
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih građevina i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajobraza kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje i prezentiranje memorijalne baštine - *spomen područja*,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajobraz, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

6.2.3. Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

Članak 86.

(1) Sve povijesne građevine navedene u Popisu i na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor.

(2) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku,

tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(3) Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(4) Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog.

6.2.4. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 87.

(1) Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(3) Arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza *in situ* koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja preporuča se

detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih.

(4) Za gradnju unutar arheoloških područja unutar građevinskog područja naselja Kolan potrebno je zatražiti konzervatorske uvjete.

6.2.5. Mjere zaštite značajnog krajobraza, posebnog rezervata (ornitološki) i spomenika prirode

Članak 88.

(1) Najznačajnije područje vezano uz zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti odnosi se na dio prostora:

- Značajnog krajobraza (područje Uvale Zrće), reg. br. 817 / površina zaštite 150 ha (većim dijelom na teritoriju Grada Novalje, dio koji ulazi u dio Općine Kolan 50,90 ha);
- Značajni krajobraz (obalni pojas Dubrava – Hanzina) reg. br. 813, površina 520 ha (dio koji ulazi unutar Općine Kolan – 42,76 ha.
- Posebni rezervat (ornitološki) - O
 - Kolanjsko blato - blato Rogoza u kategoriji posebnog ornitološkog rezervata
- Posebni rezervat (preventivna zaštita) - SP
 - geološko paleontološki rezervat Crnika

(2) U posebnom rezervatu Kolanjsko blato – blato Rogoza nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (izgradnja, branje, i uništavanje biljaka, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, svaki ribolov i lov, odlaganje i ispuštanje svih vrsta otpada...), a dopuštene su radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom uz suglasnost nadležnog tijela. Potrebno je poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za pojedini stanišni tip što podrazumijeva zabranu unošenja stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

(3) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza, a osobito štititi od izgradnje na morskoj obali.

(4) U posebnom rezervatu (preventivna zaštita) - geološko paleontološki rezervat Crnika nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti (izgradnja, različita fizička oštećenja izdanaka, svako narušavanje prirodnog izgleda plaže Crnika kojom bi se umanjila njegova znanstvena, krajobrazna i edukativna vrijednost). Dopušta se tradicionalno korištenje okolnog zemljišta tj. kosidba i ispaša.

(5) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti na području Općine Kolan proizlaze iz Zakona i podzakonskih akata Republike Hrvatske i međunarodnih konvencija vezanih uz zaštitu prirode.

6.2.6. Mjere očuvanja stanišnih tipova

Članak 89.

- (1) U svrhu održavanja povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova sve aktivnosti i zahvati u prirodu planiraju se i izvode na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu njihovi negativni utjecaji.
- (2) Aktivnosti i zahvati iz stavka 1. ovog članka planiraju se na način i u opsegu:
- da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva ili poveća prirodno područje rasprostranjenosti i površina ugroženih i rijetkih staništa na tom području;
 - da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva specifična struktura ugroženih i rijetkih staništa na tom području, te prirodne funkcije koje su neophodne za njihovo dugoročno očuvanje, i
 - da se očuva povoljno stanje divljih svojti značajnih za ugrožene i rijetke stanišne tipove, u skladu s propisima koji se odnose na zaštićene divlje svojte.

Za planirani zahvat u prirodu koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na područje ugroženog ili rijetkog stanišnog tipa, ocjenjuje se prihvatljivost za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

6.2.6.1. Mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova

Članak 90.

(1) U svrhu održavanja ili uspostavljanja povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, koji su sastavni dio Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova, provode se opće mjere očuvanja stanišnih tipova kojima se ostvaruju ciljevi zaštite:

A. POVRŠINSKE KOPNE NE VODE I MOČVARNA STANIŠTA

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.);
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju;

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama;
- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova;

B. NEOBRASLE I SLABO OBRASLE KOPNE NEPOVRŠINE

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama,
- poticati stočarstvo na otočnim i primorskim točilima zbog očuvanja golog tla i sprječavanja sukcesije,

C.-D. TRAVNJACI, CRETTOVI, VISOKI ZELENI I ŠIKARE

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- spriječiti zaraštavanje travnjaka i cretova i dr.;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- osigurati stalno miješanje morske i slatke vode u estuarijima, te očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode u estuarijima, lagunama, uvalama i zaljevima ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati spoj lagune s morem i omogućiti stalnu vezu, a u slučaju prirodnog ili umjetnog zatvaranja prolaza potrebno ga je ponovo prokopati te po potrebi produbljivati dno lagune zbog izdizanja tla uslijed nanosa organskog materijala;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom

vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.

E. ŠUME

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

F., G. i K. MORSKA OBALA, MORE I KOMPLEKSI STANIŠTA (ESTUARII, LAGUNE I VELIKE PLITKE UVALE I ZALJEVI)

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju.

H. PODZEMLJE

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;

- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

I. KULTIVIRANE NEŠUMSKE POVRŠINE I STANIŠTA S KOROVNOM I RUDERALNOM VEGETACIJOM

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

J. IZGRAĐENA I INDUSTRIJSKA STANIŠTA

- očuvati napuštene bazene solana, te poticati njihov povratak u aktivno stanje;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati šikare sprudova;
- očuvati vegetacije visokih zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i puteva.

6.2.7. Mjere očuvanja zaštićenih i ugroženih vrsta

Članak 90.a.

(1) Među zaštićenim i ugroženim vrstama na području Općine su: sisavci, ptice, vodozemci, gmazovi i leptiri. Prema podacima Zavoda za zaštitu okoliša i prirode pri Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, na području Općine Kolan postoje brojne životinjske vrste u različitom stupnju ugroženosti. Za one najugroženije propisane su i mjere zaštite, dane kako slijedi:

Vrsta	Mjere zaštite
SISAVCI	
Blazijev potkovnjak (<i>Rhinolophus blasii</i>)	U cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama, te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obvezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta, te odrediti prihvatni kapacitet špilje. U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Kolan.
Dobri dupin (<i>Tursiops truncatus</i>)	S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu, te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. kao indirektne mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa, te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

Vrsta	Mjere zaštite
PTICE	
Mali vranac (<i>Phalacrocorax pygmaeus</i>)	U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati). U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH, potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno čl. 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) i čl. 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (N.N. 118/09). U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih, suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).
Blistavi ibis (<i>Plegadis falcinellus</i>)	
Suri orao (<i>Aquila crysaetos</i>)	
Veliki pozviždač (<i>Numenius arquata</i>)	
Prugasti pozviždač (<i>Numenius phaeopus</i>)	
Velika ševa (<i>Melanocorypha calandra</i>)	
Mala čigra (<i>Sterna albifrons</i>)	
Velika bijela čaplja (<i>Egretta alba</i>)	
Afrička kukavica (<i>Clamator glandarius</i>)	
Sivi sokol (<i>Falco peregrinus</i>)	
Zmijar (<i>Circaetus gallicus</i>)	
Ćukavica (<i>Burhinus oedicnemus</i>)	
Mala šljuka (<i>Lymnocyptes minima</i>)	
Gregula (<i>Puffinus yelkouan</i>)	
VODOZEMCI	Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju, s naglaskom na vlažna i vodena staništa.
GMAZOVI	Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju, s naglaskom na vlažna i vodena staništa.
LEPTIRI	Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnosti kolekcionara.

Vrsta	Mjere zaštite
	U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa, te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.

6.2.8. Područja Ekološke mreže

Članak 90.b.

(1) Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnosti javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019), na području Općine Kolan, određena su područja s posebnim ograničenjem u korištenju kako slijedi:

- Međunarodno područje za ptice (tzv. SPA područje) HR1000023 Sjeverna Dalmacija i Pag
- Područje Ekološke mreže Republike Hrvatske:
 - Kolansko blato - Blato Rogoza HR2000911 Otok Pag
 - Uvala Caska - od Metajne do rta Hanzina HR3000039

(2) Popis smjernica očuvanja vrsta ptica u područjima ekološke mreže određen je Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže:

- održavati povoljni hidrološki režim, stanišne uvjete i otvorene vodene površine;
- radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju;
- po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina
- redovito održavati lokve u kršu;
- ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 1. veljače do 15. lipnja u krugu od 150 m oko poznatih gnijezda;
- elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima;
- na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradavanja od kolizije i/ili elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;
- ne posjećivati gnijezdilišne otoke u u razdoblju gniježđenja od 1. siječnja do 31. svibnja;
- provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;
- smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti.

(3) Pri planiranju kampova u zoni ugostiteljsko - turističke namjene Solinice 2 obvezno je u okviru projektne dokumentacije izraditi elaborat krajobraznog uređenja uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora te kod izbora biljnog materijala koristiti isključivo autohtone vrste lokalnih biocenoza. Sanitarni i drugi prateći sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

(4) Prilikom planiranje zone sportsko - rekreacijske namjene Mišnjak, područje u najvećoj mogućoj mjeri

očuvati u prirodnom stanju u svrhu zaštite ptica.

(5) Na području zone sportsko - rekreacijske namjene Mišnjak, površine obrasle gušćim sklopovima grmlja i drveća (površine čija je pokrovnost krošnjama veća od 50%) uključiti u njihov budući sadržaj.

(6) Posebni uvjeti i mjere ublažavanja utjecaja solarnih elektrana na sastavnice i čimbenike okoliša te ciljeve o čuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- na prostoru solarnih elektrana nije dozvoljeno skladištenje tvari štetnih za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.) kao ni skladištenje drugih vrsta otpada,

- nakon prestanka rada solarne elektrane predmetno područje potrebno je urediti u skladu sa propisima zaštite okoliša i mjerama utvrđenim elaboratom zaštite okoliša u postupku ocjene o procjeni utjecaja zahvata na okoliš i/ili studijom o utjecaju zahvata na okoliš u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš,

- oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan obuhvata solarne elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjavanje, i sl.),

- kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata zahvata elektrane,

- u postupku razvoja projekta solarne elektrane prioritet stavljati na odabir najbolje dostupne tehnologije izvedbe fotonaponskih modula koji omogućuje što niži stupanj odbljeska,

- nakon prestanka rada solarne elektrane izvršiti biološku sanaciju površina koje su bile pod panelima i prostor vratiti u prvobitnu namjenu (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko tlo) na temelju posebno izrađenog projekta biološke sanacije,

- održavanje podstojne vegetacije provoditi biološkim ili mehaničkim metodama, bez korištenja kemijskih metoda,

- spriječiti eroziju u podnožju solarnih elektrana sadnjom niske vegetacije koja se održava mehaničkim i biološkim metodama. Solarne panele ne tretirati agresivnim kemikalijama,

- na projektnoj razini osigurati tehnička rješenja za prevenciju erozije na šumama i šumskom zemljištu,

- u postupku razvoja projekta solarne elektrane prioritet stavljati na odabir najbolje dostupne tehnologije izvedbe fotonaponskih modula koji omogućuje što niži stupanj odbljeska,

- solarne elektrane realizirati u potpunosti izvan prioritetnih ciljnih staništa ekološke mreže.

6.2.9. Ostale mjere zaštite prirode

Članak 90.c.

(1) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode, a za zahvate izvan građevinskog područja za koje je središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja, zaštite okoliša i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu prema posebnom propisu, uvjete utvrđuje Ministarstvo kulture.

(2) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

- (3) Potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže, te ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.
- (4) Pri planiranju trasa novih prometnica potrebno je uvažiti specifičnost reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svede na najmanju moguću mjeru.
- (5) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. a prema uvjetima i mjerama zaštite prirode nadležnog tijela.
- (6) Potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća granja, izuzev građevine koje imaju funkciju vidikovca i slično.

6.2.10. Zaštita i upravljanje sa šumskim površinama

Članak 90.d.

- (1) Šume niske vrijednosti drvne mase u krškom području treba koristiti na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. Ugrožena područja treba očuvati i sanirati, te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtonu vegetaciju.
- (2) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m².
- (3) Područje uz uvalu Mandre Porat (k.č. 3666/1, k.o. Kolan (stara izmjera)) obuhvaća šumu kulture alepskog bora starosti 74 godine te na njemu nije dopušteno planiranje gradnje, a planom užeg područja (Urbanističkim planom uređenja naselja Mandre) potrebno je navedeno područje razgraničiti kao zaštitnu zelenu površinu.
- (4) Unutar područja iz prethodnog stavka, mogu se postavljati elementi parkovne opreme (koševi za smeće, klupe i slično), uređivati pješačke površine, postavljati pozornice (na tlu ili maksimalno 50 cm od uređenog terena) te graditi tipski projekti sukladno posebnom propisu.

Članak 90.e.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 91.

- (1) Na prostoru Općine Kolan ne postoji prostor komunalne namjene - odlagalište otpada. Za potrebe Općine Kolan koristi se postojeće odlagalište komunalnog otpada na teritoriju Grada Paga.
- (2) U svim naseljima, turističkim i športskim zonama predvidjet će se prostor za privremeno odlaganje

kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvata. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

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

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. OPĆENITO

Članak 92.

(1) Prostornim planom utvrđena je namjena i režimi korištenja te mjere i aktivnosti koje imaju za cilj očuvanje i unapređenje zatečenog stanja okoliša, kao i spriječiti nepovoljan utjecaj na okoliš. Navedene mjere zaštite okoliša obuhvaćaju očuvanje kvalitete tla, voda, mora i zraka, te sprečavanje negativnog utjecaja buke.

(2) U cilju provedbe mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš potrebno je osobito:

- provoditi mjere sanacije ugroženih dijelova okoliša (nekontrolirano odlaganje otpada, more u lučicama i na dijelovima ugroženim kanalizacijskim sustavima i otpadnim vodama i dr.)
- utvrđivati potrebne korekcije i dopune u dokumentima prostornog uređenja i razvojno-planske projekcije.

(3) Povećati ulaganja u izgradnju sustava komunalne infrastrukture značajnih za sprečavanje negativnog utjecaja na okoliš.

(4) Provoditi trajni monitoring radi praćenja stanja okoliša.

(5) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(6) Na području Općine Kolan ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad

površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

(7) Napuštena eksploatacijska polja prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora potrebno je sanirati prirodnom vegetacijom.

8.2. ZAŠTITA MORA

Članak 93.

(1) Kvaliteta obalnog mora na području Općine Kolan utvrđena je kao:

- II. kategorija, otvoreno more na udaljenosti izvan urbanih područja.

(2) Zaštita morskog akvatorija provodi se putem:

- planskog usmjeravanja namjene i režima korištenja prostora,
- ograničenjem izgradnje uz obalu te mjerama za smanjenje onečišćenja sa obale,
- zabranom korištenja morskog akvatorija za potrebe marikulture,
- lokacije gospodarskih zona proizvodnog tipa (I1, I2) udaljeno od morske obale,
- uvjetovanja izgradnje zatvorenih sistema odvodnje za naselja Mandre i Kolan, i zona izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja Mandre,
- obvezom zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda unutar zone posebne namjene putem zatvorenog sustava povezanog na uređaj za pročišćavanje.

(3) Za sjevernu obalu morskog akvatorija Općine Kolan koji predstavlja Paški zaljev, a isti je prema Registru zaštićenih područja označen kao osjetljiva područja s lošom izmjenom voda, obvezna je primjena zaštite iz prethodnog stavka, a osobito alineje 5. i 6.

(4) Zatečeno stanje sportsko - rekreacijske zone Mišnjak (R) je zona prirodne obale, odnosno prostor očuvanog prirodnog krajolika koji maksimalno treba sačuvati.

8.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 94.

(1) Unutar granica obuhvata ovog Plana nisu utvrđena područja sa ugroženim okolišem vezano uz kvalitetu zraka.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak i očuvanje njegovog kvaliteta.

(3) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš (do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke, npr. TA-LUFT standardima),
- zahvatom se ne smije izazvati povećanje opterećenja, gdje se razina istog određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u

zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema važećem Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

f) vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.

(4) Posebni uvjeti, mjere zaštite zraka, temeljene na standardima važećem Zakona o zaštiti zraka propisuju se za područja:

- prometnih koridora državnih cesta
- općinskih ulica sa funkcijom magistralnih prometnica (državne i županijske ceste),
- gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona (I-K),

(5) Zaštita zraka u okvirima ovog Plana postići će se kroz:

- lokaciju proizvodno-poslovnih zona izvan naselja u posebnim zonama izdvojene namjene,
- dislokacijom glavnih prometnih tokova izvan naselja,
- obvezom ozelenjavanja prostora unutar gospodarske zone,
- proširenje pješačkih zona u glavnom središnjem naselju,
- povećanjem zelenih – parkovnih površina u naseljima.

8.4. ZAŠTITA TLA

Članak 95.

(1) Zaštita tla ostvarena je ovim Planom usmjerenjem izgradnje izvan proizvodno vrijednih površina, ograničenim proširenjem naselja, te općenito racionalnim pristupom u korištenju prostora za izgradnju.

(2) Planom se posebno štite vrijedna poljoprivredna tla kategorije (P2) te su ista izuzeta iz prostora građenja, osim samo ako u neposrednoj blizini naselja ne postoje druge površine na kojima će se osigurati njihovo proširenje.

(3) Zapuštene i neuređene zemljišta visoke proizvodnosti (vrijedna obradiva tla kategorije P2) treba urediti i privesti osnovnoj proizvodnoj namjeni.

(4) Zaštitu poljoprivrednog zemljišta treba ostvariti i putem ograničene primjene umjetnih gnojiva i pesticida te prelaskom na ekološki ispravnu proizvodnju.

(5) Planiranje i realizacija neuređenih i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskog područja naselja, te izdvojenih zona izvan naselja usmjerava se, uz iznimke opisane u st. (2) ovog članka, samo na zemljište niže bonitetne kategorije – ostala obradiva zemljišta (P3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

(6) Šume i šumsko zemljište štite se od izgradnje, te se iste uklapaju u urbana područja i zone izdvojene namjene.

(7) Šume na Planom obuhvaćenom području imaju karakter gospodarskih šuma (Š2), treba ih čuvati od eksploatacije uz primjenu samo sanitarne sječe.

8.5. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 96.

(1) Ovim se Planom kroz namjenu površina, lokaciju gospodarskih zona, te nove dijelove prometne cestovne mreže osigurava zaštita naselja od buke. Drugi dio zaštite ostvaruje se primjenom planskih mjera vezano uz režimska ograničenja prometa, uvođenjem zelenih zaštitnih poteza uz prometnice, te unutar zona gospodarstva i stanovanja. Zaštita od buke unutar naselja provodi se primjenom pravilnika kojim su utvrđene najviše dopuštene razine buke kao i ograničenjem tipologije poslovnih prostora smještenih u stambenim građevinama i gospodarskim zonama unutar naselja.

(2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

(3) Sastavni dio akcijskog plana iz stavka (1) ovog članka bit će utvrđivanje posebnog režima prometa. Te mjere mogu biti:

- uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
- uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
- smanjenje dopuštene brzine vozila noću,
- ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke,
- učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.

8.6. NEPOVOLJNI UTJECAJ SEIZMIČKIH I PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

Članak 97.

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine Kolan pripada zoni jačine 6° MCS.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta. U cilju zaštite, ovim Planom je predviđeno pošumljavanje dijelova prostora koji su pod pojačanim utjecajem erozije.

8.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 98.

- (1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Kolan temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Zadarske županije i Općine Kolan.
- (2) Mjere posebne zaštite temelje se Procjeni ugroženosti za Općinu Kolan, s dodatnim mjerama zaštite građevina od važnosti za Državu, Županiju i Općinu Kolan.
- (3) U cilju umanjivanja rizika naseljenog područja Općine Kolan, ovim Odredbama utvrđene su trase novih prometnica, najmanje dopuštene međusobne i udaljenosti građevina od javnih prometnih površina te najveće visine građevina.
- (4) Kod planiranja i gradnje prometnica treba voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na dionicama prometnica gdje vjetar ima udar olujne jačine, potrebno je planirati vjetrobrane (kameni i/ili betonski zidovi, perforirane stijene i/ili segmentne vjetrobrane i sl.), te postaviti znakove upozorenja.
- (5) Kod planiranja i gradnje prometnica treba izbjegavati područja na kojima se nalaze uspori.
- (6) Potrebno je predvidjeti mjere zaštite za zone erozije ili klizišta ako se nalazi unutar ili uz granicu obuhvata lana nižeg reda.

8.8. SKLANJANJE LJUDI**Članak 99.**

- (1) Sklanjanje stanovništva u Općini Kolan osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.
- (2) Sklanjanje stanovništva u naseljima Mandre (turističkim zonama Mandre – istok, Mandre – zapad) i Kolanjski Gajac tijekom ljetnog perioda kada postoji mogućnost većeg broja posjetitelja, kao skloništa koristiti će se javne građevine kao dvonamjenski prostori za potrebe sklanjanja ljudi.

8.9. ZAŠTITA OD RUŠENJA**Članak 100.**

- (1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (3) Planovima užih područja, a posebno za jezgre naselja, koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.
- (4) Krovne konstrukcije se trebaju projektirati prema normama za opterećenje snijegom, karakteristične za ovo područje, određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja.

8.10. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 101.

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VI stupnja MCS ljestvice.
- (3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.
- (4) Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (5) Urbanističkim planovima uređenja za izdvojena građevinska područja van naselja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

8.11. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 102.

- (1) Zaštita od požara na području Općine Kolan provodi se prema "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Kolan".
- (2) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.
- (3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) prelazi krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, moraju se, ukoliko ne postoje, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- (5) Rekonstrukcija postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (6) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno treba ih zamijeniti požarno neopasnim sadržajima.
- (7) Kod planiranja i projektiranja građevina na području Općine Kolan, radi zaštite od požara, primjenjuju se važeći zakoni i propisi te učinkovita suvremena oprema.

(8) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od najviše 80 m.

(9) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(10) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.

(11) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

8.12. MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA

Članak 102.a.

(1) Unutar obuhvata plana evidentirana su područja velike i srednje vjerojatnosti pojavljivanja opasnosti od poplava, a ista su prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(2) Mjere obrane od poplava su:

- izrada prognoza veličine i vremena nailaska vodnog vala,
- učestali pregledi stanja ispravnosti regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju od vremena proglašenja pripremnog stanja obrane od poplava do njenog opoziva,
- provedba potrebnih mjera i radnji na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama, te građevinama osnovne, a po potrebi i planiranjem detaljne melioracijske odvodnje koje mogu poslužiti prihvatu i evakuaciji velikih voda,
- otklanjanje uzroka koji ometaju protok voda koritom vodotoka,
- planiranjem objekata za rasterećenje velikih voda (oteretnih kanala, retencija, akumulacija s retencijskim prostorom za prihvata velikih voda, ustava, preljeva, odvodnih tunela i slično).

(3) Za učinkovitu obranu od poplava neophodna je suradnja svih nadležnih tijela u sustavu zaštite i spašavanja, uključujući i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te Državnu upravu za zaštitu i spašavanje koja je nositelj temeljnih ovlasti na području zaštite od katastrofa i velikih nesreća, uključujući i one uslijed poplava.

(4) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Planom obrane od poplava za slivno područje „Zrmanja - zadarsko primorje“ na prostoru Zadarske županije s operativnim planom obrane od poplava područja županije.

8.13. POPIS GRAĐEVINA I ZAHVATA ZA KOJE JE POTREBNA PROCJENA UTJECAJA NA

OKOLIŠ

Članak 103.

(1) Na području Općine Kolan ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobrazu.

(2) Osim planskih uvjeta iz točke 8.1. – 8.10. mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ostvaruju se primjenom važeće zakonske regulative (Zakon o zaštiti okoliša, Zakon o otpadu i dr.), uključivo uvjete predviđene Prostornim planom Zadarske županije kojim je (osim popisa zahvata danih u važećoj Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš) utvrđen popis i drugih građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 104.

(1) Provođenje i razrada planskih rješenja odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim Odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog Plana.

(2) Potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana provodit će se na temelju Izvješća o stanju u prostoru Općine Kolan (temeljem Zakona o prostornom uređenju), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

Članak 105.

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja je utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade, a do izrade istih, mogu se izdavati lokacijske i građevne dozvole za izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture,
- na građevnim česticama ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je izgradnja novih građevina, te rekonstrukcija i promjena namjene postojećih građevina, a glede osiguranja neophodnih uvjeta stanovanja i obavljanja poslovne djelatnosti, uključivo rekonstrukciju i promjenu namjene čestice građevine koja je srušena, uz provedbu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- u izgrađenim i neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Mandre za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja,
- za izgradnju izvan građevinskog područja,
- prilikom neposredne provedbe prostornog plana treba ishoditi posebne uvjete za sve građevine i građevne čestice koje su utvrđene kao kulturna dobra ili se nalaze u njihovom kontaktnom području, odnosno smještene su unutar područja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Za neuređene dijelove građevinskog područja naselja te izdvojena građevinska područja izvan naselja,

propisuje se posredna provedba putem dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade navedenih u članku 106. ovih Odredbi.

(3) Postojeće građevine izgrađene protivno uvjetima ovog Plana mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevina) i u skladu s postojećom namjenom.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 106.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Kolan radi njegove daljnje provedbe, izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg obuhvata - detaljnije razine.

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

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre istok (UPU 6)
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad (UPU 7)
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Solinice (UPU 8)
- Urbanistički plan uređenja sportsko - rekreacijske zone Mišnjak (UPU 9)
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone uvala Rogoza (UPU 10)
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Prnjica (UPU 11)
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Čista (UPU 12)
- Urbanistički plan uređenja sportsko - rekreacijske i ugostiteljsko turističke zone Lojkova punta (uvala Sveti Duh) (UPU 13)
- Urbanistički plan uređenja zone Dražica (UPU 14)
- Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Kolan (UPU 15)
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Solinice 3 (UPU 18)
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Girenica (UPU 19)
- Urbanistički plan uređenja sportsko - rekreacijske zone Križine (UPU 20) .

(3) Na području Općine Kolan na snazi su sljedeći planovi užeg područja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Mandre (UPU br 3) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.17/08)
- Urbanistički plan uređenja naselja Kolanjski Gajac (UPU br 2) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 03/11)
- Urbanistički plan uređenja naselja Kolan (UPU br 1) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.06/12)
- Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone „Katarelac“ (R5 i R7) ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.08/13) (UPU 16)
- Detaljni plan uređenja groblja Kolan ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 07/09)

(4) Granice obuhvata Planova iz ovog članka prikazane su na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

Prikazane granice su načelne te se iste prilikom prenošenja obuhvata na detaljnije katastarsko – topografske podloge neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 106.a.

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

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

Članak 106.b.

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

(2) Prilikom izrade idejne koncepcije prostornog rješenja iz prethodnog stavka za ugostiteljsko – turističke zone Mandre istok i Mandre zapad nije dozvoljeno planiranje prometnog pristupa prostornih cjelina ugostiteljsko – turističke namjene na obalnu prometnicu.

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

Članak 106.c.

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

(2) Osnovni cilj izrade gore navedenih urbanističkih planova uređenja i njihovih izmjena i dopuna je dovršenje izgradnje dijelova naselja unutar obuhvata planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja uz utvrđivanje mjera za zaštitu

prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

(4) Prilikom planiranja lučkog prostora potrebno je primjenjivati uvjete iz Članka 72. ovih Odredbi.

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

Članak 106.d.

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

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

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

(4) Prilikom planiranja privezišta potrebno je primjenjivati uvjete iz Članka 72. ovih Odredbi.

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

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

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 107.

(1) Primjena posebnih mjera obuhvaća aktivnosti koje prate i pospješuju realizaciju ovog Plana, a obuhvaćaju:

- Uređenje zemljišta uz koridore magistralne prometne infrastrukture,
- Pošumljavanje zemljišta na dijelovima klizišta i geološki nestabilnih područja u svojstvu zaštitnih šuma,
- izradu prostorno-planske dokumentacije za uža područja,
- stvaranje uvjeta za ostvarenje razvitka na otocima kroz bolje povezivanje sa središnjim naseljem i kopnom,
- izradu studijske i analitičke dokumentacije radi definiranja ciljeva i prostornih potreba u okviru glavnih razvojnih sektora (turizam, malo poduzetništvo i sl.), te utvrđivanja područja razvitka u segmentu prometne i komunalne infrastrukture,
- izradu dokumentacije praćenja stanja u prostoru radi organizacije daljnje realizacije ovog Plana, te definiranja lokacija, razine i načina financiranja budućeg uređenja građevinskog zemljišta.

Članak 108.

(1) Provedba i daljnja razrada ovog Prostornog plana ostvaruje se izradom prostornih planova užeg područja.

(2) Razvojne i druge mjere za svrhovito i racionalno korištenje prostora, te zaštitu utvrđenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti obuhvaćaju prvenstveno izradu prostorno-planske dokumentacije užih područja (a posebno naselja), kojima će se utvrditi detaljno razgraničenje površina za razvojne i druge potrebe, te definirati prometno-infrastrukturni koridori značajni za budući razvitak.

(3) Mjere zaštite okoliša, te poticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera utvrđeni su kroz prostorno-plansku dokumentaciju i zahvate u prostoru kojima se ostvaruje:

- daljnja izgradnja kanalizacijskih sustava naselja,
- izgradnja pristupnih cesta,
- izgradnja novih prometnica izvan i unutar naselja sa potrebnim parkirališnim prostorom,
- uređenje obalnog ruba na potezu Crni Rt – Uvala Lazina,
- aktiviranje specifičnih oblika turizma na bazi lokalnih resursa te korištenjem visoke ekološke vrijednosti prostora - kao rekreativni turizam, iskorištavanjem etnoloških vrijednosti ruralnih naselja za seoski i etnoturizam i dr.,
- povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje, prvenstveno na području Kolana, kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje intenzivnije turističko-ugostiteljske djelatnosti unutar urbanog područja na postojećim i novim zonama izgradnje sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu manjih obiteljskih hotela i privatnih pansiona visoke kategorije, te posebnih turističkih lokacija izvan naselja, vezano uz ljepotu obalnog prostora i ostale zatečene prirodne i druge faktore (otočno područje), što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.

Članak 109.

U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- ostvariti zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom - općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih

- programa u okviru budućeg razvitka Općine Kolan.
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
 - organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticaajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
 - definiranje stimulativnih mjera na nivou općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - općinskom zemljištu.
 - temeljem izrađenog Prostornog plana uređenja Općine Kolan inicirati i sudjelovati u izradi Programa održivog razvitka otočnog područja Županije u dijelu koji se odnosi na Općinu Kolan.

Predsjednik Općinskog vijeća

Općine Kolan

Ante Zubović

KLASA: 350-02/22-01/06

URBROJ: 2198-33-03/01-24-222

Kolan, 11. srpnja 2024.