

**IZMJENE I DOPUNE 2018.**

**PROSTORNI PLAN  
UREĐENJA OPĆINE  
STARIGRAD**

**ODLUKA I ODREDBE ZA  
PROVEDBU PLANA**

**"Službeni glasnik Zadarske županije" br.18/18**

Nositelj izrade:

Općina Starigrad

Izrađivač:



**BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar**

Direktor :

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj :

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Stručni tim :

Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp..

Ivan Sutlović dipl.ing.el.

Jure Grbić, dipl. ing. građ.

Zlatko Adorić, građ.teh.



|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Županija:                                                                                                                                                        | ZADARSKA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| Općina                                                                                                                                                           | STARIGRAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                          | IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| <b>ODLUKA I ODREDBE ZA PROVEDBU</b>                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Odluka o izradi prostornog plana                                                                                                                                 | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| "SL. GLASNIK ZADARSKE ŽUPANIJE" br. 06/17                                                                                                                        | "SL. GLASNIK ZADARSKE ŽUPANIJE" br.18/18                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| Javna rasprava (datum objave):<br>"Zadarski list", 4. siječnja 2018. godine<br>Ponovna javna rasprava (datum objave):<br>"Zadarski list", 6. srpnja 2018. godine | Javni uvid održan<br>od: 15. siječnja 2018. do: 29. siječnja 2018. godine<br>Javni uvid održan<br>od: 16. srpnja do: 23. srpnja 2018. godine                                                                                                                                                                                        |  |  |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                            | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>_____                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| Marin Čavić dipl.oec.                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Suglasnost za Plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br.153/13, 65/17)                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Broj suglasnosti: Klasa:350-02/18-11/30 Ur. broj:531-05-1-1-2-18-2 datum: 30. listopada 2018. godine                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:                                                                                                                       | <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;">             UI. Kralja Tvrtka 3, 23000 ZADAR<br/> <b>BLOCK-PROJEKT d.o.o.</b><br/>             za arhitekturu i prostorno planiranje           </div> </div> |  |  |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:                                                                                                                  | Odgovorna osoba:<br><br>_____                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| Željko Predovan, dipl. ing. arh.                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Odgovorni voditelj:                                                                                                                                              | Željko Predovan, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| Stručni tim u izradi plana:                                                                                                                                      | 1. Željko Predovan, dipl. ing. arh.<br>2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp.<br>3. Ivan Sutlović, dipl. ing. el.<br>4. Jure Grbić, dipl. ing. građ.                                                                                                                                                                                |  |  |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                     | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Marko Marasović, dipl. ing. građ                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>_____                                                                                           | Pečat nadležnog tijela:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| (ime, prezime i potpis)                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/3772822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i programe Europske unije**

KLASA: 350-02/18-11/30  
URBROJ: 531-05-1-1-2-18-2  
Zagreb, 30. listopada 2018.

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA STARIGRAD  
Jedinstveni upravni odjel  
Trg Tome Marasovića 1  
23244 Starigrad Paklenica**

**PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Starigrad**  
*- suglasnost, izdaje se*

**Veza:** Vaš dopis Klasa: 350-02/17-01/04, Urbroj: 2198/09-3-18-151 od 5. listopada 2018.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje

### SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Starigrad („Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 16/06, 14/11, 16/12 – ispravak i 20/16) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.







## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/26

Urbroj: 531-05-17-2

Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te



2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94

i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :

- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

- 1. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
- 2. Evidencija suglasnosti, ovdje
- 3. Spis, ovdje





## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za  
građevinarstvo i inženjering

2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Zadar, Grad Zadar  
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- |   |      |                                                                                                                                   |
|---|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 63.2 | - Ostale prateće djelatnosti u prometu                                                                                            |
| 1 | 70.3 | - Poslovanje nekretn., uz naplatu ili po ugovoru                                                                                  |
| 1 | *    | - Ugostiteljska djelatnost                                                                                                        |
| 1 | *    | - Turistička djelatnost                                                                                                           |
| 1 | *    | - Izrada nacrtu strojeva i industrijskih postrojenja                                                                              |
| 1 | *    | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti                                                                        |
| 1 | *    | - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti |
| 2 | *    | - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom                                                                          |
| 2 | *    | - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje      |
| 2 | *    | - poslovno savjetovanje                                                                                                           |
| 2 | *    | - kupnja i prodaja robe                                                                                                           |
| 2 | *    | - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu                                                                           |
| 3 | *    | - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova                                            |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- |   |                                                                     |
|---|---------------------------------------------------------------------|
| 1 | Željko Predovan, OIB: 53283151547<br>Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b |
| 1 | - jedini osnivač d. o. o.                                           |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:



SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

|    | Datum predaje | Godina | Obračunsko razdoblje    |
|----|---------------|--------|-------------------------|
| eu | 18.04.2012    | 2011   | 01.01.2011 - 31.12.2011 |

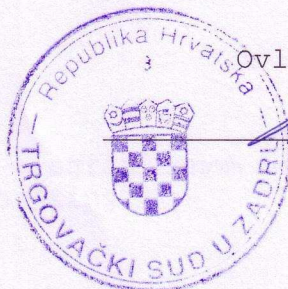
Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt            | Datum      | Naziv suda             |
|-------------------|------------|------------------------|
| 0001 Tt-96/3837-5 | 14.09.1998 | Trgovački sud u Splitu |
| 0002 Tt-07/706-2  | 20.09.2007 | Trgovački sud u Zadru  |
| 0003 Tt-08/492-3  | 20.11.2008 | Trgovački sud u Zadru  |
| 0004 Tt-12/1584-2 | 19.07.2012 | Trgovački sud u Zadru  |
| eu /              | 02.06.2009 | elektronički upis      |
| eu /              | 19.05.2010 | elektronički upis      |
| eu /              | 12.05.2011 | elektronički upis      |
| eu /              | 18.04.2012 | elektronički upis      |



SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba



Temeljem članka 59. izmjena i dopuna *Zakona o prostornom uređenju* (NN 65/17), članka 109. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13), *Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Starigrad* ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 06/17), članka 30. *Statuta Općine Starigrad* ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 3/18 i 18/18) i *Suglasnosti Ministarstva* od 30. listopada 2018. (KLASA: 350-02/18-11/30, UR.BR: 531-05-1-1-2-18-2), *Općinsko vijeće Općine Starigrad* na 10. sjednici, održanoj dana 15. studenog 2018. godine, **donijelo je:**

**ODLUKU**  
**o donošenju**  
**IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**  
**OPĆINE STARIGRAD**

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donose se izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Starigrad ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.16/06, 14/11, 16/12, 20/16).

(2) Površina obuhvata Plana je područje unutar administrativnih granica Općine Starigrad utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 96/10, 145/10.)

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Starigrad", kojeg je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

**(a) tekstualni dio:**

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

OBVEZNI PRILOZI PLANA (s prikazom izmjene i dopune *Obrazloženja i Odredbi za provedbu Plana*)

**(b) grafički dio:**

**Kartografski prikazi:**

| Broj     | Naziv                                                                 | Mjerilo |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| list 1.  | korištenje i namjena površina                                         | 1:25000 |
| list 2a. | infrastrukturni sustavi i mreže: <i>prometna mreža</i>                | 1:25000 |
| list 2b. | infrastrukturni sustavi i mreže: <i>vodoopskrba i odvodnja</i> ,      | 1:25000 |
| list 2c. | infrastrukturni sustavi i mreže: <i>energetika i telekomunikacije</i> | 1:25000 |
| list 3a. | uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora                     | 1:25000 |
| list 3b. | uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora                     | 1:25000 |
| list 4a. | građevinsko područje naselja: <i>Seline</i>                           | 1:5000  |
| list 4b. | građevinsko područje naselja: <i>Starigrad</i>                        | 1:5000  |
| list 4c. | građevinsko područje naselja: <i>Tribanj – Krušćica</i>               | 1:5000  |

(2) Kartografski prikazi iz prethodnog stavka zamjenjuju kartografske prikaze Plana objavljene u „Službenom glasniku Zadarske županije” br. 14/11 i 20/16.

Članak 3.

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Starigrad, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu Zadarske županije za Provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.



## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

Ovim se Planom utvrđuje obaveza primjene svih kriterija koji proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17), i Prostornog plana zadarske Županije (SLUŽBENI GLASNIK "ZADARSKE ŽUPANIJE" br.2/2001, 6/2004, 02/05, 17/06, 25/09 i 15/14), a odnose se na prostor Općine Starigrad.

### Članak 5.

Članak 5. mijenja se kako slijedi:

(a) Stavak 4. mijenja se i glasi:

(4) Ovim su Planom na području Općine Starigrad određene namjene površina za :

**(a) Građevinska područja naselja :**

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja s pratećim sadržajima koji slijede:
  - o javna i društvena namjena (D)
  - o poslovna namjena (K)
  - o ugostiteljsko-turistička namjena (T)
  - o sportsko rekreacijska namjena(R)
  - o javne zelene površine (Z1, Z2 i Z)
  - o morski pojas: luke i kupališna rekreacija (R3)
  - o groblje

**(b) Izdvojena građevinska područja van naselja:**

- zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1/T2/T3)
  - o zona ugostiteljsko-turističke namjene van naselja je građevinsko područje unutar kojeg je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak gostiju te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaje za sport, rekreaciju i zabavu, te prateće komunalne i infrastrukturne građevine. Uz zonu ugostiteljsko-turističke namjene može se planirati privez (P) – turistička luka u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene.
- zona proizvodne namjene (I2/ pretežno zanatska)
  - o zona proizvodne namjene van naselja je izdvojeno građevinsko područje za izgradnju i razvoj pretežito zanatskih i servisnih djelatnosti. Uz osnovnu namjenu mogu se planirati manji proizvodni i prerađivački pogoni, reciklažno dvorišta, transfer stanica za neopasni otpad, skladišni prostori, te ostale slične djelatnosti.
- uslužne i komunalno-servisne djelatnosti u funkciji Nacionalnog Parka Paklenica (K1/K3)
- zone sportsko-rekreacijske namjene (R1/R2/R3)
- groblje

**(c) Površine koje se uređuju i građevine koje se grade izvan građevinskog područja:**

- poljoprivredne i šumske površine
- žičara, vidikovci, sanitarni čvorovi, biciklističke i pješačke staze i slično,
- NP "Paklenica" (prema posebnim propisima)
- PP "Velebit" (prema posebnim propisima)
- infrastrukturni koridori i površine,
  - o Planom utvrđeni prostorni koridori i površine koje je potrebno očuvati za izgradnju planiranih, te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava
- morski pojas: marikultura – zona uzgoja školjaka (Z2)

(b) U stavku 5. briše se alineja 3.

Članak 6.

Članak 6. mijenja se i glasi:

- (1) Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na *izgrađene* i *neizgrađene dijelove*, i prikazana kartografskim prikazima Plana, i to: **list 1. korištenje i namjena površina** i **list 4. građevinska područja naselja** (podijeljena na naselja).
- (2) Izgrađeni dio građevinskog područja čine izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu. Unutar *izgrađenog dijela građevinskog područja naselja* utvrđene su i *pučke graditeljske cjeline* (zaštićene i bez posebne zaštite) i *gusto izgrađene dijelove naselja*, u kojima se primjenjuju posebni uvjeti građenja.
- (3) Neizgrađeni dio građevinskog područja sastoji se od *neuređenih* ili *neizgrađenih uređenih* čestica zemlje, i to.
  - (a) *neuređeni dio* građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena osnovna infrastruktura i za koji postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.
  - (b) *neizgrađeni uređeni dio* građevinskog područja je dio građevinskog područja koji je opremljen osnovnom infrastrukturom i za koji ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja

**PRIKAZ ODNOSA IZGRAĐENIH I NEIZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA ZA OPĆINU**

| Naselje /                                                                                                                                        | GP ukupno<br>/ha | Izgrađeno<br>/ha | Neizgrađeno<br>/ha | Odnos (%)<br>GP<br>izgr.<br>/ukupno GP. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| <b>Seline</b>                                                                                                                                    | <b>187,70</b>    | <b>86,70</b>     | <b>101,00</b>      | <b>46,2</b>                             |
| <b>Starigrad</b>                                                                                                                                 | <b>212,30</b>    | <b>99,00</b>     | <b>113,30</b>      | <b>46,6</b>                             |
| <b>Tribanj - Šibuljina</b><br>Šilježetara, V.Draga, U.Brodina, Koići,<br>Kozjača<br>Sv.Magdalena, U.Lisarica, U.Običaj,<br>Paripovača, Kruščica, | <b>56,70</b>     | <b>31,50</b>     | <b>25,20</b>       | <b>55,6</b>                             |

Članak 7.

Dodaje se novi članak 6b koji glasi:

- (1) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a (*zaštićeno obalno područje mora*) se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: *prostor ograničenja*). Prostor ograničenja ucrtan je u kartografskim prikazima Plana.
- (2) U prostoru ograničenja se ne mogu planirati građevine namijenjene za:
  - (a) istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
  - (b) iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
  - (c) obradu otpada
  - (d) uzgoj plave ribe
  - (e) vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
  - (f) privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
  - (g) zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.
- (3) Odredbe iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na:



- (a) eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
- (b) eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
- (c) izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
- (d) reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
- (e) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
- (f) građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

Članak 8.

Dodaje se novi članak 6c koji glasi:

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati::

- (a) gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte 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, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede
- (b) rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- (c) 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
- (d) gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha
- (e) gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 6b iz ovih Odredbi.

Članak 9.

Članak 7 mijenja se i glasi:

Građevine od važnosti za Državu značajne za područje općine Starigrad su:

- javna državna cesta D 8 (postojeća),
- potencijalna pruga velike propusne moći,
- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) (postojeća i planirana)
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima (planirana)
- građevine od važnost za normalno funkcioniranje primarno u svrhu turističke ponude na području nacionalnog parka i parka prirode:
  - Nacionalni park "Paklenica" (planirane)

- Park prirode "Velebit" (potencijalne)
- magistralni vodoopskrbni cjevovod podvelebitskog područja koji prolazi područjem ove općine i koji ulazi u sastav vodoopskrbnog sustava "Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije" (postojeće i planirane dionice),
- dalekovodi i transformatorska postrojenja:
  - kabel 110 kV TS Posedarje – TS Seline (planirani)
  - TS 110 kV Seline (planirana)
- sportsko-rekreacijski centar u Selinama (planirani)
- ugostiteljsko-turističke zone za više od 1.000 planiranih kreveta ili površine veće od 5 h (postojeće i planirane)a.

Članak 10.

Članak 8 mijenja se i glasi:

- (1) Građevine od važnosti za Županiju na području općine Starigrad su:
- županijska cesta Ž 6008 na dionici N.P. "Paklenica" - D 8 (postojeća),
  - dio novoplanirane ceste koja će zaobići obalni pojas naselja Starigrad i naselja Seline, te preuzeti prometnu ulogu sadašnje državne ceste D 8,
  - javne lokalne ceste:
    - L63200 na dionici D8 – Jukići – Bučići – D8
    - L63201 na dionici D8 – Dadići – Jusupi – D8
    - L63202 na dionici L63153 – Marasovići (Ž6008)
    - L63153 na dionici N.P. Paklenica (Ramići) – Starigrad – Paklenica (D8)
    - L63192 na dionici Katalinići – L63153
    - L63193 na dionici Jovići – D8
    - L63195 na dionici Adžići – Redine (L63193)
    - L63025 na dionici Bristovac – Ljubotić – Tribanj (D8)
    - L63190 na dionici Lug Paripov – Ljubotić (L63025)
  - planirani interventni helidrom u naselju Seline kod ulaza u NP "Paklenica" i u naselju Starigrad kod lokacije "Orlovac" u NP "Paklenica".
  - planirana panoramska žičara Centra planinskog turizma "Sveto brdo" – samo u najmanjem dijelu naj istočnijeg dijela općine kod granice s općinom Jasenice.
  - luke otvorene za javni promet od lokalnog značaja: Starigrad, Seline i Tribanj-Krušćica (postojeće)
  - svi dalekovodi i transformatorska postrojenja snage do 35 kV – postojeća i planirana
  - sve solarne elektrane snage do 20 MW (planime)
  - sve vodoopskrbne građevine preko kojih se rješava vodoopskrba svih naselja na području ove općine (vodospremnici, glavni cjevovodi, mjesna vodovodna mreža, crpne postaje) (postojeće i planirane),
  - sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 100000 ES (planirani)
  - ugostiteljsko-turističke zone za manje od 1000 gostiju (planirane),
  - sve lokacije marikulture (postojeće i planirane)
  - svi zahvati na pomorskom dobru u nadležnosti županije, a odnose se na PPŽ-om planirane lokacije ribogojilišta.

(2) Za građevine od važnosti za Županiju, akti za gradnju mogu se zatražiti i izdati temeljem Prostornog plana Zadarske županije, ukoliko ovim Planom, zakonom ili drugim propisima nije drugačije određeno.

Članak 11.

Podnaslov **"2.1.3. Građevine od lokalnog značaja"** briše se.

Članak 12.

Članak 8a. briše se.

Članak 13.

Članak 9. mijenja se i glasi:

(1) Građevinsko područje naselja utvrđuje se kao zona mješovite namjene. Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP naselja Planom se predviđa i dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- (a) građevine javne i društvene namjene (škola, predškolska ustanova, crkva, zdravstvena ustanova, socijalna skrb, tržnica i sl.)
- (b) gospodarske građevine koje ne ugrožavaju stanovanje kao osnovnu funkciju naselja ili koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja u naselju (trgovina, poslovni sadržaji, usluge, tihe zanatske radionice i sl.),
- (c) ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, apartman, pansion, mali kampovi, ugostiteljstvo i sl.).
- (d) javne zelene površine različite namjene (parkovi, zaštitne zelene površine, drvoredi, travnjaci, dr.-
- (e) uređena obala i mjesne luke
- (f) sportsko-rekreacijski sadržaji (igrališta, dvorane, bazeni, vodeni sportovi i dr.)
- (g) pješačke i biciklističke staze,
- (h) groblja
- (i) infrastrukturni koridori i površine

i druge sadržaji koji će služiti u funkciji stanovanja

(2) Nestambeni sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u građevinama mješovite namjene ili kao samostojeće jednonamjenske građevine, uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (točka 3 – *uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti* ili točka 4 – *uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*). Planovima nižeg reda mogu se utvrditi i zasebne zone nestambene namjene. Izuzetak čine industrijske građevine koje se mogu planirati isključivo u za to predviđenim izdvojenim zonama van naselja.

(3) Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati u skladu s uvjetima iz članka 26. ovog Plana i u skladu s Planom rasporeda kioska i drugih privremenih građevina, kojeg donosi općinsko Vijeće.

Članak 14.

Članak 10. mijenja se i glasi:

(1) Ovim planom definirana su izdvojena građevinska područja naselja i graditeljski sklopovi (van naselja) – *pučke graditeljske cjeline* u kojima je dozvoljena rekonstrukcija postojećih i ruševnih



građevina primjenom općih uvjeta za građenje u građevinskom području naselja i prema posebnim uvjetima (članak 20a ovih Odredbi).

(2) Pučke graditeljske cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana (**List 3. uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora** i **list 4. građevinska područja naselja**). Pučke graditeljske cjeline (zaseoci i graditeljski sklopovi) su navedeni u *Obrazloženju Plana*: tablica u točki 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Zaštita kulturno-povijesne baštine*.

#### Članak 15.

Iza članka 10. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

##### **2.2.1. Opći uvjeti za građenje**

#### Članak 16.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 10a koji glasi:

(1) Opći uvjeti građenja primjenjuju se u svim slučajevima ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti.

(2) Uvjeti za gradnju novih građevina primjenjuju se i u slučajevima rekonstrukcije ukoliko Planom nisu propisani posebni uvjeti.

#### Članak 17.

Dodaje se novi članak 11. (ranije brisan) koji glasi:

(1) Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne zgrade na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.

(3) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja (ne odnosi se na kamp).

#### Članak 18.

Članak 12. mijenja se i glasi:

(1) Svaka građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu koja može biti: površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(2) Minimalna širina prometne površine iz prethodnog stavka po kojoj se ostvaruje prilaz do građevne čestice je 5,00 metara (6,0 m za novoizgrađene građevine gospodarske namjene).

(3) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu od prometne površine ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijedena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m). Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne ubraja se u površinu građevne čestice za izgradnju (minimalna površina građevne čestice te izračun koeficijenata za izgrađenost i iskorištenosti).

(4) U izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina prometne površine iz stavka 2. ovog članka može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Preporučuje se ugradnja ugibališta svakih 50 m.

(5) U pučkim graditeljskim cjelinama i u gusto izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, pristup na prometnu površinu može se ostvariti u skladu sa zatečenim stanjem.

(6) Građevine se mogu graditi i uz planirane prometnice koje nisu izvedene u punom planiranom profilu, a u skladu s člankom 48a iz ovih Odredbi. Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se kao pješačke površine.

Članak 19.

Članak 12a. briše se.

Članak 20.

Članak 13. mijenja se i glasi:

(1) Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora omogućiti gradnju odvodnog kanala, usjeka i nogostupa. Ne može se dozvoliti građenje građevina, potpornih zidova i ograda, te podizanje nasada koji bi onemogućavalo proširenje ulica i uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ugrozili sigurnost u prometovanju.

(2) Iznimku od uvjeta iz prethodnog stavka čine postojeće građevine gdje nije moguće mijenjati stanje bez većih zahvata u prostoru.

(3) Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu. Ukoliko se zaštitni zeleni pojas nalazi između kolnika i regulacijskog pravca priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zaštitnog zelenog pojasa.

(4) Građevni pravac čini najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevni pravac definiran je njome. U slučaju kada je utvrđen obvezni građevni pravac detaljnijom planskom dokumentacijom, dio građevine koji čini građevni pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine.

(5) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m ukoliko nije posebnim propisima, provedbenim planom ili posebnom odredbom drugačije utvrđeno.

(6) Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometne površine, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca uz cestu (prometnicu) iznosi najmanje 5 m. Udaljenost građevine od međa s ostalim prometnim površinama utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od susjednih međa iz ovog Plana.

(7) U slučajevima kada je razina građevne čestice niža od razine pristupne prometne površine dozvoljava se priključenje građevne čestice na prometnu površinu preko priključne građevine koja se može graditi i do samog regulacijskog pravca, i to:

- (a) stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu
- (b) plohe u razini s prometnom površinom za smještaj motornih vozila u mirovanju. Ploha može biti građena na stupovima ili može činiti završnu razinu pomoćne građevine (konoba, cisterna, spremište i dr.), podruma ili suterena.
- (c) nasip (rampa) s potpornim zidovima i slično,

Članak 21.

Dodaje se novi članak 13a. koji glasi:

(1) Iznimno od prethodnog članka, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno

susjednim građevnim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom članku, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac). U tom slučaju minimalna udaljenost utvrđuje se u skladu s najudaljenijom susjednom građevinom.

(2) U slučaju rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine, rekonstruirani dio ne smije prekoračiti zatečeni građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum.

(3) U slučajevima definiranja regulacijskog pravca za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodnog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti.

Članak 22.

Članak 14. briše se.

Članak 23.

Članak 15. mijenja se i glasi:

(1) Promet u mirovanju mora biti riješen prema uvjetima iz točke 5.1.1. **Cestovni promet**, iz ovog Plana.

(2) Izgradnja garaža može se izgraditi kao aneks osnovne građevine ili kao samostojeća građevina pod uvjetom da ne prelazi dozvoljeni propisani koeficijent izgrađenost i iskoristivosti. Garaže se moraju graditi najmanje 5 m od regulacijskog pravca. Izuzetak čine slučajevi iz članka 13a.

Članak 24.

Dodaje se novi članak 15a. koji glasi:

(1) Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi:

- (a) za slobodnostojeću građevinu 14 m,
- (b) za jedinicu dvojne građevine 10,00 m,
- (c) za jedinicu u nizu 6,00 m, odnosno 10 m za zadnju građevinu u nizu

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, zbog zatečenog stanja na terenu (izgrađenost susjednih građevnih čestica, nemogućnosti rješavanja vlasničkih odnosa i slično), širina građevne čestice može biti manja od propisanih iz prethodnog stavka, s time da je omogućena izgradnja građevine minimalne širine 6 m.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka, kod rekonstrukcije postojećih i ruševnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja i u postojećim starim aglomeracijama izvan naselja dozvoljeno je veće odstupanje, a u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 25.

Dodaje se novi članak 15b. koji glasi:

(1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Kod kosog i višestrešnog krova visina se mjeri na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova.

(2) Kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjere se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena.

(3) Kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.



- (4) Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža, odnosno za svaki građevni sklop pojedinačno ukoliko se radi o kaskadnoj izgradnji.
- (5) U visinu građevine (niti u broj etaža) ne računaju se ograde, izlazi glavnih/zajedničkih stubišta ili strojarnice dizala i klima uređaja na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne ili suterenske etaže, uz primjenu uvjeta koji slijede:
- (a) natkrivena površina može biti najviše 25% veća od tlocrtne površine stubišta zajedno s podestima
  - (b) visina ograde ne može biti veća od 120 cm mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.
- (6) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- (7) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- (8) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana
- (9) Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ).
- (10) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- (11) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
- (12) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

#### Članak 26.

Dodaje se novi članak 15c. koji glasi:

- (1) Udaljenost samostojeće građevine, te zadnje građevine u nizu i otvorena strana dvojne građevine od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Izuzetak čine podzemne etaže građevine čiji potpuno ukopani dio može biti udaljen najmanje 1,0 m od međa građevne čestice.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća su odstupanja od vrijednosti iz prethodnog stavka u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma. U tom slučaju nova ili zamjenska građevina može se graditi
- (a) kao slobodnostojeća zgrada na istoj udaljenosti kao i susjedna, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici
  - (b) na međi sa susjedom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi.
- (3) U slučaju izgradnje bliže od 3,0 m od međe građevne čestice, dograđivani dio zgrade na toj strani ne može imati otvore, a u slučaju gradnje nove zgrade na međi mora se regulirati pravo pristupa građevini sa susjedne čestice zemlje za potrebe održavanja građevine
- (4) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravni zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom trebaju se izvesti vertikalno iznad krovništa građevine.

Članak 27.

Dodaje se novi članak 15d. koji glasi:

(1) Udaljenost građevine od pješačke površine, pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše tri građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu, je najmanje 3,0 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pješačke površine, pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 3,0 m, iznimno i do samog puta koji je minimalne širine 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod uvjetima koji slijede:

- (a) kada se gradi zamjenska građevina,
- (b) kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće ili ruševne građevine.

(2) Ukoliko se primjenjuju iznimci iz prethodnog stavka, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava.

Članak 28.

Iza članka 15d. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**2.2.2. Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica**

Članak 29.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 15e koji glasi:

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, te korišteni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

(2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili kao kuće u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu, s mogućim posmakom najviše 30% dužine zida.

(3) Osim u pučkoj graditeljskoj cjelini dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovista, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.

(4) Dopušteno je postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih ćelija. Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili pročelja građevine, osim glavnog (prednjeg,-uličnog) pri čemu mogu pokriti najviše 50% površine.

Članak 30.

Dodaje se novi članak 15f koji glasi:

(1) Krov može biti kosi (jednostrešan ili višestrešan) ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena kombinacija kosog i ravnog krova.

(2) Kosi krov ne smije imati strehu.

(3) Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

(4) Najviši nagib kosog krova je 23°.

(5) Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice. Iako se mogu primjenjivati i drugi, moderni materijali (izuzev u pučkoj graditeljskoj cjelini) korištenje šindre i sličnih kontinentalnih materijala te gradnja bačvastih krovova nije dozvoljeno. Boja pokrovnog materijala u pravilu se izvodi od crvenih zemljanih nijansi.

Članak 31.

Dodaje se novi članak 15g koji glasi:

- (1) Fasadne površine stambenih zgrada trebaju se izvoditi prvenstveno u kamenu ili žbukati. Dozvoljena je kombinacija kamena, žbuke i drugih materijala (opeka, drvo i sl.). Gospodarske zgrade mogu se oblagati i drugim, modernim materijalima.
- (2) Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati. Nije dozvoljeno oblijepljivanje fasade pločama od škriljaca.
- (3) Žbukane fasade moraju se odmah bojati nakon žbukanja i to prvenstveno u svijetlim tonovima.

Članak 32.

Dodaje se novi članak 15h koji glasi:

- (1) Prostor između građevnog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. U ovom prostoru mogu se smjestiti parkirališne površine te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, te ostala komunalna infrastruktura.
- (2) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima građevne čestice.
- (3) Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, osim u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u pučkoj graditeljskoj cjelini.
- (4) Male građevne čestice koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju zgrada ili koje nemaju neposredan pristup s javne površine (u smislu odredbi ovog Plana), mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim građevnim česticama.
- (5) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.
- (6) Dozvoljena su nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede:
  - (a) nasipavanjem se ne smije bitno poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine
  - (b) nasipavanjem se ne smije bitno poremetiti prirodno otjecanje površinskih voda na štetu okolnih građevnih čestica.
- (7) Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici zemlje popločati kamenom, opekom, drvetom, betonskim elementima ili drugim sličnim materijalom.
- (8) Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

Članak 33.

Dodaje se novi članak 15i koji glasi:

- (1) Ulična ograda građevne čestice izvodi se masivnim dijelom do visine 1.0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena s obje strane zida.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, ograde mogu biti i više od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih). Unutar pučke graditeljske cjeline i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ogradni zid može biti građen visine i više od 2,0 m i u cijelosti izgrađen kao masivni zid.
- (3) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica).

Članak 34.

Iza članka 15i. dodaje se novi podnaslov koji glasi:



### 2.2.3. Uvjeti za gradnju zgrada unutar građevinskog područja naselja

#### Članak 35.

Dodaje se novi članak 15j koji glasi:

- (1) Pod pojmom zgrade stambene namjene podrazumijevaju se zgrade (uključivo i pomoćne zgrade) koje su u potpunosti namijenjene stanovanju.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih stambenih zgrada. Ukoliko je planirana izgradnja više slobodnostojećih zgrada:
  - (a) zgrade na jednoj građevnoj čestici moraju činiti jedinstvenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu,
  - (b) zgrade u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati parkovno uređene površine ili prirodno zelenilo, bazen ili trg,
  - (c) zgrade moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju. Parkirališne površine na razini uređenog terena u pravilu se izvode kao zatravnjene uz upotrebu perforiranih podnih elemenata.
- (3) Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih vrsta stambenih zgrada:
  - (a) stambena zgrada **tipa A**
  - (b) stambena zgrada **tipa B**
- (4) Planom je dozvoljena gradnja stambenih zgrada tipa A i B u svim naseljima Općine Starigrad.

#### Članak 36.

Dodaje se novi članak 15k koji glasi:

- (1) Osnovni uvjeti za građenje stambene zgrade **tipa A** slijede:
  - (a) najviša visina građevine ovisi o načinu gradnje, i to:
    - 10 m, odnosno 11,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za samostojeću zgradu
    - 7,5 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu dvojne građevine
    - 6,0 m, odnosno 7,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu građevine u nizu.
  - (b) najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade ovisi o vrsti zgrade i to:
    - za samostojeću zgradu 400 m<sup>2</sup> (do 550 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
    - za jedinicu dvojne zgrade 200 m<sup>2</sup> (do 300 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
    - za zgradu u nizu 150 m<sup>2</sup> (do 250 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (2) Broj stambenih jedinica za stambenu zgradu **tipa A** ovisi o načinu gradnje, i to:
  - (a) najviše tri (3) stana za samostojeću zgradu
  - (b) najviše dva (2) stana za jedinicu dvojne zgrade
  - (c) najviše jedan (1) stan za zgradu u nizu.

#### Članak 37.

Dodaje se novi članak 15l koji glasi:

- (1) Osnovni uvjeti za građenje stambene zgrade **tipa B** slijede:
  - (a) najviša visina građevine je 10 m, odnosno 11,5 m na terenu nagiba većeg od 12%.,
  - (b) najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža je 700 m<sup>2</sup> (do 850 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (2) Stambena zgrada **tipa B** može imati najviše šest (6) stanova.

**Članak 38.**

Članak 16 mijenja se i glasi:

(1) Uz opće uvjete za građenje, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambenih zgrada **tipa A** unutar građevinskih područja svih naselja Općine, i to:

| tip građevine      | min. površina građevne čestice          |                                         | max. koeficijent izgrađenosti |                          | max. koeficijent iskoristivosti |                          |                              |                          |
|--------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
|                    | m <sup>2</sup>                          |                                         | K <sub>ig</sub>               |                          | K <sub>is/n</sub> *             |                          | K <sub>is</sub> (ukupni)     |                          |
|                    | Neizgrađeni dio GP naselja              | Izgrađeni dio GP naselja                | Neizgrađeni dio GP naselja    | Izgrađeni dio GP naselja | Neizgrađeni dio GP naselja      | Izgrađeni dio GP naselja | Neizgrađeni i dio GP naselja | Izgrađeni dio GP naselja |
| samostojeća zgrada | 400                                     | 350                                     | 0,30                          | 0,30                     | 0,9                             | 0,9                      | 1,5                          | 1,5                      |
| dvojna zgrada      | 350                                     | 300                                     | 0,35                          | 0,35                     | 0,7                             | 0,8                      | 1,2                          | 1,2                      |
| zgrade u nizu      | 300<br>(350 za zadnju građevinu u nizu) | 250<br>(300 za zadnju građevinu u nizu) | 0,40                          | 0,40                     | 0,8                             | 0,8                      | 1,2                          | 1,2                      |

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Najviši broj jedinica u nizu je 5.

(3) Iznimno od prethodne tablice, za započete i nedovršene dvojne zgrade i nizove, dozvoljava se visina i volumen stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.

**Članak 39.**

Članak 17 mijenja se i glasi:

(1) Uz opće uvjete za građenje, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambenih zgrada **tipa B** unutar građevinskih područja svih naselja Općine, i to:

| tip građevine      | min. površina građevne čestice |                          | max. koeficijent izgrađenosti |                          | max. koeficijent iskoristivosti |                          |                              |                          |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
|                    | m <sup>2</sup>                 |                          | K <sub>ig</sub>               |                          | K <sub>is/n</sub> *             |                          | K <sub>is</sub> (ukupni)     |                          |
|                    | Neizgrađeni dio GP naselja     | Izgrađeni dio GP naselja | Neizgrađeni dio GP naselja    | Izgrađeni dio GP naselja | Neizgrađeni dio GP naselja      | Izgrađeni dio GP naselja | Neizgrađeni i dio GP naselja | Izgrađeni dio GP naselja |
| samostojeća zgrada | 600                            | 500                      | 0,30                          | 0,30                     | 0,9                             | 0,9                      | 1,5                          | 1,5                      |

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

**Članak 40.**

(1) Članak 19b. postaje članak 18 (ranije brisan).

(2) Članak 18. (po novom rasporedu) mijenja se i glasi:

(1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenosti zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

(2) U GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredbi, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredbi za pripadajuću zonu.

Članak 41.

Članak 19. i druga pojava 19a brišu se.

Članak 42.

Iza članka 18. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

2.2.3.1. Posebni uvjeti za interpolaciju i rekonstrukciju građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 43.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 18a. koji glasi:

(1) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja može se planirati rekonstrukcija postojeće ili ruševne građevine na građevnoj čestici na kojoj nije moguće ispuniti uvjete građenja iz članka 15a, 15c, 15i, 15j, 15k, 15l, 16 i 17. ovih Odredbi. U tom slučaju primjenjuju se iznimke kako slijedi:

- (a) kod rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine zadržava se zatečena građevna čestica i kada je manja od Planom propisane površine, a zatečeni koeficijent izgrađenost i iskoristivosti kada je veći od Planom propisanog. U tom slučaju može se nadograditi jedna etaža ukoliko ukupna katnost ne prilazi podrum, suteran, prizemlje i jedan kat,
- (b) kod rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine udaljenost dograđenog i nadograđenog dijela građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m, Iznimno, u slučaju reciprociteta udaljenost može biti i manja, a ne manja od udaljenosti susjedne građevine od zajedničke međe. Uz suglasnost susjeda može se zadržati postojeća udaljenost i u slučaju kad nema osnove za reciprocitet. U slučaju izgradnje bliže od 3,0 m od međe građevne čestice, dograđivani dio zgrade (dogradnja i nadogradnja) na toj strani ne može imati otvore, a u slučaju gradnje na međi mora se regulirati pravo pristupa građevini sa susjedne čestice zemlje za potrebe održavanja građevine.

(2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, 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 44.

Iza članka 18a. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

2.2.3.2. Posebni uvjeti za interpolaciju novih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 45.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 19. (prethodno brisan) koji glasi:

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti opće uvjete građenja iz ovog Plana, može se planirati izgradnja novih građevina uz uvjete koji slijede:



- (a) površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne zgrade. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja stambene građevine tip A s najviše dvije (2) stambene jedinice. Ostali uvjeti primjenjuju se iz *Općih uvjeta za građenje* i iz podnaslov 2.2.3. *uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja* (a koji se odnose na stambenu zgradu tipa A) iz ovog Plana..
  - (c) širina građevne čestice za izgradnju nove stambene zgrade mora omogućiti izvedbu građevine širine najmanje 6 m
- (2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhu nove gradnje a koja ne ispunjava uvjete iz ovog Plana, osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

Članak 46.

Iza članka 19. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

2.2.3.3. Posebni uvjeti za interpolaciju novih građevna u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 47.

Članak 20. mijenja se i glasi:

- (1) Unutar *gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja* može se planirati nova zgrada (interpolacija) na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti opće uvjete građenja i iznimke za izgrađeni dio građevinskog područja naselja. U tom slučaju primjenjuju se posebni uvjeti kako slijede:
- (a) površina građevne čestice ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne zgrade. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja stambene građevine tip A uz uvjet da nije dozvoljeno cijepanje zatečenih građevnih čestica na površine manje od 200 m<sup>2</sup>, osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

Članak 48.

Iza članka 20. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

2.2.3.4. Posebni uvjeti za interpolaciju novih građevina i rekonstrukciju postojećih i ruševnih građevina u pučkim graditeljskim cjelinama

Članak 49.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 20a. koji glasi:

- (1) U *pučkim graditeljskim cjelinama* (prikazana u kartografskom prikazu plana **list 3a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora** i **list 4. građevinska područja naselja**) mogu se planirati nove ili rekonstruirati postojeće i ruševne građevine po uvjetima koji se odnose na izgrađeni dio građevinskog područja naselja i prema iznimkama iz ovog podnaslova.
- (2) Namjena može, osim stambene, biti poslovna (smještaj i boravak gostiju, trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt itd.), koja neće ometati osnovnu funkciju stanovanja.
- (3) U pučkim graditeljskim cjelinama kada se pristup građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom, dozvoljena je izgradnja nove stambene zgrade čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup> s najviše dvije stambene jedinice. Najveća katnost ovakve zgrade je podrum i dvije nadzemne etaže.

Članak 50.

(1) Članak 20a. postaje članak 20b.

(2) Članak 20b. (po novom rasporedu) mijenja se i glasi:

U pučkim graditeljskim cjelinama primjenjuju se posebni uvjeti koji slijede, i to radi zadržavanja tradicionalnog oblika građenja:

- (a) Površina građevne čestice za izgradnju nove građevine (interpolacija) ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup>. U tom slučaju može se planirati izgradnja stambene zgrade s najviše dva stana uz primjenu ostalih uvjeta za građenje stambene zgrade tipa A u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (uključujući i opće iznimke).
- (b) Nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama
- (c) Građevinski pravac i volumen nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama. U tu svrhu koeficijent izgrađenost može iznositi do 0,60.
- (d) Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ograničen je maksimalnom dozvoljenom visinom građevine.
- (e) Postojeća ili ruševna zgrada može se rekonstruirati i zamjenska zgrada može se graditi iako nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevne čestice, udaljenosti od međe građevne čestice ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se rekonstrukcijom ili izgradnjom zamjenske zgrade zadrže zatečeni gabariti građevine. Dogradnja etaže ili povećanje visine građevine dozvoljeno je u skladu s Planom propisanim uvjetima, a iznimno i više od Planom propisanih vrijednosti ukoliko se na taj način slijedi visina neposredno susjedne **niže** građevine
- (f) Rekonstrukcija postojeće ili ruševne građevine te izgradnja nove ili zamjenske građevine treba provoditi poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za postojeću građevinu. Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja ili građevnog sklopa, organizacija dvora, ogradni zid sa ulaznim portalom, te temeljne arhitektonske vrijednosti naslijeđene graditeljske strukture, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i uporabu materijala za građenje.
- (g) U slučaju rekonstrukcije i dogradnje postojeće ili ruševne građevine, dograđeni dio ne može biti veći od 20% od postojećeg tlocrta građevine. Materijali za dogradnju ili prigradnju moraju biti autohtonog porijekla.
- (h) Za sve građevinske zahvate unutar pučke graditeljske cjeline obvezno je provesti posebni konzervatorski postupak iz članka 90. ovih Odredbi.
- (i) Odstupanje od navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta.

Članak 51.

(1) Članak 20b.(po starom rasporedu) postaje članak 20c.

(2) Članak 20c. (po novom rasporedu) mijenja se i glasi:

Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe nove gradnje a koje ne ispunjava uvjete građenja iz ovog Plana, osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

Članak 52.

Podnaslov iza članka 20c. briše se.

Članak 53.

Članak 22., 22a. i 23. brišu se.

Članak 54.

Iza članka 20c dodaje se novi podnaslov koji glasi:

2.2.3.5. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih i ruševnih zgrada, te za izgradnju zamjenskih zgrada u građevinskom području naselja

Članak 55.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 24. (prethodno brisan) koji glasi:

(1) U građevinskom području naselja Planom je dozvoljena rekonstrukcija postojećih i ruševnih građevina, a prema uvjetima koji slijede:

- (a) kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao za nove građevine
- (b) kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine. Iznimno, za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže neovisno o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu
- (c) kada je udaljenost zgrade od međe građevne čestice manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću (uz suglasnost susjeda osim u slučaju reciprociteta) i uz uvjet da nije dozvoljena gradnja otvora prema susjedu
- (d) kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa zatečenom udaljenošću
- (e) kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta za predmetnu zonu.

(2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine

(3) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu najviše dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i najviše dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu nadzemnih etaža ( $k_{is}$ , GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

Članak 56.

Dodaje se novi članak 24a. koji glasi:

Zamjenska građevina može se planirati u svim građevinskim područjima i izvan njih iako ne ispunjava uvjete za građenje iz ovog Plana. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojem se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 57.

Iza članka 24a. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

2.2.3.6. Uvjeti za izgradnju pomoćnih zgrada i privremenih građevina u građevinskom području naselja

Članak 58.

Članak 25. mijenja se i glasi:

- (1) Na građevnoj čestici mogu se planirati pomoćne građevine koje moraju biti u funkciji osnovne zgrade.
- (2) Pomoćna građevina može biti garaža, bazen, spremište, ljetna kuhinja, radni prostor, nadstrešnica, solarni kolektor i sl.
- (3) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi prislunjene uz osnovnu zgradu na način da s njom čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici.
- (4) Ako se pomoćna građevina gradi kao samostojeća, može se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne ili više međa susjednih građevinskih čestica pa i na samoj međi (osim bazena). Takav zid ne smije imati otvore i mora se izvesti kao protupožarni zid minimalne vatrootpornosti 2 sata, i dužine najviše 7,0 m.
- (5) Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe je 2,0 m.
- (6) Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m.
- (7) Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.
- (8) Najveća građevinska (bruto) površina pomoćne zgrade može iznositi 50 m<sup>2</sup>. U to se ne uračunava površina nenatkrivenih bazena i nadstrešnice.
- (9) Površina pomoćne zgrade uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim:
  - bazena,
  - sabirne jame,
  - cisterne za vodu,
  - spremnika za gorivoi slično, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni:
  - konzolne istake krovništa,
  - elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.)
  - elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
- (10) Visina pomoćne zgrade ne smije biti veća od 4,0 m i katnost podrum, prizemlje i krov (skošeni ili ravan).
- (11) Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s osnovnom zgradom, a prema odredbama ovog Plana.

Članak 59.

Dodaje se novi članak 25a. koji glasi:

Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima zgrade, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.



Članak 60.

Dodaje se novi članak 25b. koji glasi:

Planom se dozvoljava gradnja jedne ili više garaža kao slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu, na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima:

- (a) min površina građevne čestice je 150 m<sup>2</sup>
- (b) min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice je 2,0 m
- (c) min. udaljenost od regulacijskog pravca je istovjetna Planom određenim udaljenostima stambenih zgrada u pojedinim zonama
- (d) najviša visina je 4,0 m

Članak 61.

Članak 26. mijenja se i glasi:

- (1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina:
  - (a) na površinama u vlasništvu ili površinama kojima gospodari Općina Starigrad temeljem Odluke Općine Starigrad na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to u neposrednoj blizini prometnih površina, a izvan cestovnih koridora, sukladno *Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima*,
  - (b) na površinama u vlasništvu fizičke ili pravne osobe u građevinskim područjima u skladu s tipskim projektom (za kojega je prema *Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima* doneseno rješenje na temelju *Zakona o gradnji* ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu,) na udaljenosti najmanje 2,0 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od međe sa susjednom građevnom česticom, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne zgrade.
  - (c) na površinama u vlasništvu RH ili pravnih osoba čiji je osnivač ili suvlasnik RH uz suglasnost Općine Starigrad.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je postava samo jednog kioska najviše tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>. Površina kioska uračunava se u obračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$ ) i koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) svih građevina na građevnoj čestici.
- (3) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dodatna parkirna mjesta u skladu s namjenom kioska (koja ne smije biti stambena), a sve prema uvjetima iz ovog Plana.
- (4) Dozvoljava se postavljanje kioska kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici na kojoj nije izgrađena osnovna građevina), a prema sljedećim uvjetima:
  - (a) najmanja površina građevne čestice je 250 m<sup>2</sup>
  - (b) najmanja udaljenost od međe građevne čestice je 3,0 m
  - (c) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m.
- (5) Pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to sukladno *Pravilniku o komunalnom redu* i uz suglasnost Općine Starigrad.

Članak 62.

Članak 27. briše se.

Članak 63.

Iza članka 26. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**2.2.4. Uvjeti izgradnje i uređenja obalnog područja unutar građevinskog područja naselja**

Članak 64.

Članak 28. mijenja se i glasi:

- (1) Područje morske obale obuhvaća pojas kopna do kojeg dopiru najveći valovi za vrijeme nevremena, ali i onaj dio kopna koji s morem čini funkcionalnu cjelinu.
- (2) Pod pojmom funkcionalne cjeline u smislu odredbi ovog *Plana* podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu s morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (luka otvorena za javni promet) i za turističko-rekreacijske svrhe povezane s korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti vezane uz more, šetnica-*lungo mare* i sl.).
- (3) Radi prohodnosti priobalja naselja potrebno je osigurati najmanje 6,0 m širokog javnog neprekidnog dužobalnog pojasa (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu). Stvarna širinaorskog pojasa može biti i manja, i ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:
  - (a) morfologija terena
  - (b) postojeći, zatečeni sadržaji i izgrađenosti,
  - (c) planirana namjena,
  - (d) kulturna i prirodna baština.
- (4) U sklopu javnog prostora iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja i uređenje šetnica, parkirališnih površina, dječjih igrališta, rekreacijskih i parkovnih površina, zaštitnog zelenila i slično
- (5) Zatečene djelatnosti istezanja manjih brodova duž obalnog područja zadržavaju se u prostoru uz mogućnost proširenja do 20 % u odnosu na zatečeno stanje, a u svrhu poboljšanja usluge.

Članak 65.

Dodaje se novi članak 28a. koji glasi:

- (1) Unutar područja morske obale, Planom je predviđena slijedeća namjena:
  - (a) luka otvorena za javni promet (utvrđuje se i uređuje prema uvjetima pod točkom **5.1.3. Pomorski promet** iz ovog Plana)
  - (b) sportsko-rekreacijska namjena: *uređena morska plaža (R3)*
  - (c) sportsko-rekreacijska namjena: *prirodna morska plaža (R3)*
- (2) Načelno utvrđene zone pojedine namjene u sklopu obalnog pojasa unutar GP naselja ucrtane su u kartografskom prikazu Plana (**list 4 građevinska područja naselja**).
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljena je gradnja građevina zaštite lučke infrastrukture i zaštite plaža izvan Planom utvrđene namjene ukoliko se to pokaže nužnim u postupku izrade maritimne studije.

Članak 66.

Dodaje se novi članak 28b. koji glasi:

- (1) Planom su utvrđeni uvjeti uređenja i izgradnje u zoni sportsko–rekreacijske namjene: *uređena morska plaža (R3)* unutar građevinskog područja naselja.

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

(3) U sklopu rekreacijskog prostora obale mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije kako slijedi:

- (a) obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa u kojem se može planirati uređena ili prirodna morska plaža, šetnica, parkirališne površine, igrališta, parkovi, zaštitno zelenilo i drugi sadržaji u funkciji rekreacijskog korištenja mora. Nije moguće zagrađivati ili na bilo koji drugi način sprječavati prohodnost ovog prostora. Izuzetno, prolaz kroz obalni pojas u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene može se ograničiti u svrhe nadzora korisnika ovog prostora.
- (b) urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- (c) urediti staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru
- (d) postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)
- (e) izgraditi kamene potporne zidove za zaštitu od erozije
- (f) nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
- (g) postaviti montažnu komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
- (h) predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- (i) ostali prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično), te manje ugostiteljske građevine najvišom građevinskom (bruto) površinom do 100 m<sup>2</sup>. Ugostiteljska građevina može se planirati kao prizemnica s krovom ili prohodnom terasom, visine do 5,0 m. Uz ugostiteljsku građevinu može se planirati natkrivena terasa do 100 m<sup>2</sup> za posluživanje pića i predgotovljenih jela
- (j) urediti neprekinutu šetnicu (*lungo mare*) širine min. 3,0 m a u skladu s člankom 28 iz ovih Odredbi i osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima šetnice kada morfologija terena dozvoljava.
- (k) respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora gdje god je to racionalno izvedivo
- (l) osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- (m) uvažiti i druge zahvate predviđene detaljnijom prostorno planskom i projektnom dokumentacijom

(5) U zoni *prirodne morske plaže* Planom je definirano očuvanje prostora u zatečenom prirodnom obliku bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu osim uređenja šetnice, trim i biciklističke staze. Unutar ovog pojasa mogu se postaviti građevine komunalne infrastrukturne mreže.

#### Članak 67.

Dodaje se novi članak 28c. koji glasi:

(1) U slušaju gradnje ili rekonstrukcije u obalnom pojasu koja nasipavanjem mora za posljedicu ima urbanu preobrazbu izgrađenog dijela obalnog pojasa ili izgradnju neurednog dijela obalnog pojasa, potrebno izraditi urbanistički plan uređenja temeljen na idejnom rješenju kojim će se odrediti uvjeti gradnje i način uređenja prostora.

(2) Naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.

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

- (a) sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku
- (b) radi odmuljivanja luke u skladu s prethodno izrađenom Studijom odmuljivanja za područje luke

- (c) održavanja zone prirodne obale
- (d) prihrane plaža
- (e) uređenja parkovno uređenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, prometnih površina i slično, ukoliko se ne nasipava *prirodna* obala.

Članak 68.

Članak 29. mijenja se i glasi:

(1) U izgrađene strukture van naselja svrstavaju se izdvojena građevinska područja izvan naselja uslužne i komunalno-servisne (K1 i K3), ugostiteljsko-turističke (T1, T2 i T3) i proizvodne (I2) namjene. Tablica koja slijedi utvrđuje izdvojena građevinska područja izvan naselja a koja se nalaze u prostoru ograničenja (ZOP):

| naselje          | lokacija                               | planirana namjena                                                                          | površina (ha) |           | planirani broj kreveta |
|------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|------------------------|
|                  |                                        |                                                                                            | postojeća     | planirana |                        |
| STARIGRAD        | hotel <i>Alan</i>                      | ugostiteljsko-turistička namjena: hotel (T1), (auto) kamp (T3)                             | 16,0          | 0         | 1600                   |
|                  | <i>Marasovići</i>                      | ugostiteljsko-turistička namjena: turističko naselje (T2)                                  | 0             | 8,0       | 800                    |
|                  | <i>Milovci-Grabovača</i>               | ugostiteljsko-turistička namjena: turističko naselje (T2)                                  | 0             | 10,0      | 500                    |
|                  | <i>Uvala Prčine</i>                    | ugostiteljsko-turistička namjena: turističko naselje (T2)                                  | 0             | 2,0       | 100                    |
|                  | Sportski centar <i>Kruškovac</i>       | sportsko-rekreacijska namjena: sport (R1), rekreacija (R2)                                 | 0             | 4,4       | —                      |
| SELINE           | <i>Pod Bucića Podi</i>                 | ugostiteljsko-turistička namjena: hotel (T1), turističko naselje (T2) ili (auto) kamp (T3) | 0             | 43,0      | 2500                   |
|                  | <i>Pisak</i>                           | ugostiteljsko-turistička namjena: (auto) kamp (T3)                                         | 0             | 5,0       | 500                    |
|                  | <i>Reljani</i>                         | proizvodna namjena: pretežito zanatska (I2)                                                | 0             | 11,8      | —                      |
|                  | Sportski centar <i>Pod Bucića Podi</i> | sportsko-rekreacijska namjena: sport (R1), rekreacija (R2)                                 | 0             | 9,0       | —                      |
| TRIBANJ-KRUŠĆICA | Šibuljina - Rt. <i>Šibuljina</i>       | ugostiteljsko-turistička namjena: (auto) kamp (T3)                                         | 3,0           | 0         | 300                    |
|                  | Šibuljina - uz naselje                 | ugostiteljsko-turistička namjena: turističko naselje (T2)                                  | 0             | 3,0       | 200                    |

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja a koja se nalaze izvan prostora ograničenja (ZOP).

| naselje   | lokacija                   | planirana namjena                                                 | površina (ha) |           |
|-----------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
|           |                            |                                                                   | postojeća     | planirana |
| STARIGRAD | <i>Marasovići (zidine)</i> | poslovna namjena: pretežito uslužna (K1), komunalno-servisna (K3) | 0             | 0,2       |

(3) Veličina i granica obuhvata izdvojenih građevinskih područja van naselja ucrtana su u kartografskim prikazima Plana (**list br. 1. Korištenje i namjena površina** i **list br. 4 Građevinsko područje naselja**).

(4) U slučajevima izgradnje u svrhu povećanja kapaciteta i/ili promjene koncepcije i organizacije **postojeće** zone ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada UPU-a.

(5) Iznimno, za izgradnju pojedinačne građevine kojom se podiže kategorija i/ili kvaliteta usluge, izrada UPU-a nije nužna.

(6) Kod izrade UPU-a iz stavka 4. ovog članka ili kod izgradnje građevine iz prethodnog stavka, primjenjuju se uvjeti iz podnaslova koji slijedi.



Članak 69.

Dodaje se novi članak 29a. koji glasi:

Vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17), ponovo se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ranije donesena ovim Planom.

Članak 70.

Iza članka 29a. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**2.3.1. Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene van naselja**

Članak 71.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 29b. koji glasi:

Planom definirane zone ugostiteljsko-turističke namjene (**T**) su izdvojena građevinska područja van naselja unutar kojih se može planirati izgradnja turističkih sadržaja za smještaj i boravak gostiju te pratećih sadržaja ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne, komunalne i infrastrukturne namjene.

Članak 72.

Dodaje se novi članak 29c. koji glasi:

(1) Ugostiteljsko-turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa u kojemu je jasno prikazana idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama koje moraju sadržavati:

- najpovoljnije oblike sadržaja turističke ponude s gospodarskog stajališta,
- nosivi kapacitet prostora prema njegovim morfološkim i ekološkim karakteristikama
- odnos predloženog rješenja prema široj situaciji
- racionalno povezivanje na prometnu mrežu
- opremanje uređajima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

(2) Pri izradi prostornog rješenja treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite.

Članak 73.

Članak 30. mijenja se i glasi:

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade plana užeg područja za izgradnju i uređenje planiranih (neuređenih) zona ugostiteljsko-turističke namjene van naselja.

(2) U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene van naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (privezišta i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 74.

Članak 31. mijenja se i glasi:

Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za izgradnju i uređenje površina u zonama ugostiteljsko-turističke namjene (**T1**, **T2** i **T3**) izvan naselja i to :

- (a) Lokacija turističke zone mora biti tako izabrana da ne ugrožava funkcioniranje postojećih naselja, te da maksimalno poštuje zaštićenu prirodnu i kulturnu baštinu i krajobrazne karakteristike prostora.

- (b) Na području ugostiteljsko-turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti i ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji, sve u sklopu istoga građevinskog područja. Unutar ugostiteljsko-turističkih zona ne mogu se planirati stambene zgrade. Iznimno, mogu se planirati sadržaji za smještaj osoblja, i to najviše do 5% ukupne građevinske (bruto) površine osnovne namjene.
- (c) U turističkim zonama mogu se graditi:
  - hoteli
  - hotelska naselja
  - turistička naselja
  - (auto) kampovi
- (d) Nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.
- (e) Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti. Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- (f) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.
- (g) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- (h) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- (i) Jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 15 ha. Moguće je formirati više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta.
- (j) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- (k) Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha.
- (l) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- (m) Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (n) Prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske putove i *moćite* kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su neophodne korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
- (o) U turističkim zonama mogu se formirati privezišta u funkciji zone s jasno definiranim javnim prostorom. Kapacitet privezišta mora biti prilagođen kapacitetu turističkog naselja. Izgrađenost prostora privezišta može biti najviše 10%. U privezištu se mogu smjestiti slijedeći sadržaji: ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, te kupališni uređaji. Broj vezova jednog ili više privezišta u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 200 vezova.

Privez plovila u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1) i (T3) – *hotel Alan*, treba osigurati pontonima i nije dozvoljeno nasipavanje obale. Iznimno, beton, kamen i slični materijali mogu se koristiti samo za učvršćivanje pontona

- (p) Turistička zona s privezištem mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.
- (q) Područja (auto) kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa prema višem standardu a u skladu s posebnim propisima koji se odnose na kampove.
- (r) (Auto) kamp planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora. Planirani (auto) kamp unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene - (*auto*) *kamp* (T3) ne može biti veći od 15 ha.
- (s) U (auto) kampovima smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- (t) Smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način. Unutar prostora kampa nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica

Članak 75.

Dodaje se novi članak 31a. koji glasi:

Pri izradi UPU-a moraju se poštivati dodatni kriteriji ovisno o planiranoj namjeni:

- (a) najviša katnost građevina iz skupine hoteli je Po+S+P+2 i visine 12m. Unutar pojedinog hotelskog ili turističkog naselja, 20% površine svih hotelskih građevina (gledano tlocrtno) može imati katnost Po+S+P+4 i visinu do 18m
- (b) najviša katnost ostalih građevina za smještaj i boravak gostiju je Po+S+P+1 i visine 10m. Pomoćne građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati najvišu katnost Po+S+P i visinu do 7 m.

Članak 76.

Dodaje se novi članak 31b. koji glasi:

Planom se definiraju uvjeti u pogledu infrastrukturne opremljenosti zona ugostiteljsko-turističke namjene van naselja, i to:

- (a) osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- (b) osigurati kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu opskrbu energijom neovisno od potreba obližnjeg naselja
- (c) u zonama turističko-ugostiteljske namjene mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično
- (d) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- (e) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 77.

Iza članka 31b. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**2.3.2. Izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene van naselja**

Članak 78.

Članak 32. mijenja se i glasi:

- (1) Planom definirano izdvojeno građevinsko područje proizvodne - *pretežito zanatske* namjene van naselja (**I2**) je građevinsko područje za izgradnju i razvoj pretežito zanatskih djelatnosti i pratećih sadržaja. Unutar ove zone može se planirati izgradnja i uređenje građevina i pogona slijedeće namjene
- (a) obrtničke i zanatske radionice,
  - (b) manji proizvodni i prerađivački pogoni,
  - (c) pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda,
  - (d) pogoni za preradu ribe i proizvoda marikulture,
  - (e) skladišta,
  - (f) solarne elektrane kao osnovni sadržaj ili u kombinaciji s drugim sadržajima
  - (g) reciklažno dvorište i transfer postaja.
- (2) Unutar ove zone može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija), a u skladu s posebnim propisima. Nije moguće planirati vjetroelektranu. Najviše 80% ukupne površine ove zone može biti uređeno za potrebe proizvodnje električne energije.
- (3) Unutar ove zone mogu se planirati i pomoćne građevine za proizvodnju i transport električne energije, ukoliko sačinjavaju manje od 15 % ukupne površine zone. Najmanje 20 % površine zone mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (4) Planirano izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene može se planirati kao namjenski park koji pored osnovnih djelatnosti sadržava i komplementarne sadržaje, kao što su:
- (a) usluge
  - (b) trgovina i ugostiteljstvo
  - (c) edukacija.
- (5) Ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti u odnosu na planirani sadržaj iz prethodnog stavka mora biti veće od 80% ukupne površine zone.

Članak 79.

Dodaje se novi članak 32a. koji glasi:

- Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina unutar zone proizvodne - *pretežito zanatske namjene* van naselja (**I2**):
- (a) najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>.
  - (b) najveći koeficijent izgrađenost (kig) je 0,25.
  - (c) najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisd) je 0,50
  - (d) najveći koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) je 0,75
  - (e) najviša visina građevine je 8,00 m. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja, ali ne može biti viša od 10,00 m.
  - (f) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice, kao i od pristupnog puta je  $h/2$  ( $h$  = visina građevine), ali ne manje od 5 m.
  - (g) najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste.
  - (h) svaka građevna čestica mora imati prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim Planom.



Članak 80.

Dodaje se novi članak 32b. koji glasi:

- (1) Izgradnja i uređenje unutar zone proizvodne - *pretežito zanatske namjene (I2)* moguća je temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU)
- (2) Kod izrade UPU-a potrebno je poštovati i uvjete koji slijede:
  - (a) planirati cjelovito uređenje građevinskog područja temeljem kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti krajobraza
  - (b) razmještaj građevina moraju namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštovati zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,
  - (c) planirati građevine koje će biti energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju
  - (d) građevinsko područje mora imati jedinstven priključak (može biti i više od jednog priključka) na širu prometnu mrežu naselja bez mogućnosti neposrednog priključenja pojedine građevne čestice na istu,
  - (e) potrebno je osigurati potrebne količine i sigurnu opskrbu vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
  - (f) potrebno je izvesti samostalni (zatvoreni) sustav za zbrinjavanje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, a prema vodopravnim uvjetima.
  - (g) sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.

Članak 81.

Dodaje se podnaslov koji glasi:

**2.3.3. Izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene van naselja**

Članak 82.

(1) Članak 32a.(po starom rasporedu) postaje članak 32c.

(2) Članak 32c. (po novom rasporedu) mijenja se i glasi:

- (1) Planirana je zona pretežito uslužne (**K1**) i komunalno-servisne (**K3**) namjene u funkciji Nacionalnog Parka Paklenica koja se nalazi izvan obuhvata ZOP-a. Unutar ove zone mogu se planirati prvenstveno uslužne i komunalno-servisne djelatnosti u funkciji Parka (informacije i recepcija, turističke usluge, upravni sadržaji, radionice i skladišni sadržaji u funkciji upravljanja i održavanje Parkovne infrastrukture i dr.). Unutar zone mogu se smjestiti i manji popratni sadržaji u funkciji Parka, kao što su ugostiteljski, trgovački i drugi sadržaji.
- (2) Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina unutar zone poslovne namjene:
  - (a) katnost: Po+S+P+1+Pk, visina građevine do 9 m
  - (b)  $k_{ig} = 0,3$
  - (c)  $K_{isn}$  (nadzemnih etaža) = 0,9
  - (d)  $K_{is}$  (ukupni) = 1,2

Članak 83.

Dodaje se novi podnaslov iza članka 32c.(po novom rasporedu) koji glasi:

**2.3.4. Izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene**

Članak 84.

Članak 33. mijenja se i glasi:

(1) Ovim se planom utvrđuju uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene - *sport (R1)* i *rekreacija (R2)* izvan građevinskog područja naselja Starigrad i Seline. U zoni sporta i rekreacije mogu se smjestiti sportski i rekreacijski sadržaji (sportska igrališta, dvorane, izletišta, zabavni/tematski parkovi i sl.) te prateći sadržaji u funkciji primarne namjene (trgovine, punktovi za iznajmljivanje sportske opreme, ugostiteljski i drugi uslužni sadržaji u funkciji primarne namjene). Prateći sadržaji mogu se smjestiti i u samostojećim građevinama kada čine funkcionalnu cjelinu s glavnim građevinama unutar ove zone.

(2) Koeficijent izgrađenost iz tablice koja slijedi označava ukupnu izgrađenost svih zgrada unutar građevne čestice ili zahvata u prostoru sportsko rekreacijske namjene: Unutar zahvata sportsko-rekreacijske namjene formira se građevna čestica za prateće i pomoćne zgrade u funkciji osnovne namjene.

(3) Najmanje 30% obuhvata sportsko-rekreacijskog zahvata u prostoru treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(4) Faze izgradnje pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

| Namjena                                          | Minimalna veličina građ. čest. ili zahvata u prostoru (m <sup>2</sup> ) | Koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> ) | Koeficijent iskoristivosti – ukupno (k <sub>is</sub> ) | Koeficijent iskoristivosti – nadzemne etaže (k <sub>isn</sub> ) | Najviša građevinska (bruto) površina – zatvorene i natkrivene etaže (m <sup>2</sup> )                     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| izletišta                                        | 2.000                                                                   | 0,04                                        | 0,08                                                   | 0,04                                                            | 300                                                                                                       |
| mini golf                                        | 2.500                                                                   | 0,04                                        | 0,08                                                   | 0,04                                                            | 1.000                                                                                                     |
| sportski tereni <sup>1.</sup>                    | 1.000                                                                   | 0,04                                        | 0,08                                                   | 0,04                                                            | 300                                                                                                       |
| sportski centri – igrališta <sup>1.</sup>        | 2.000                                                                   | 0,10                                        | 0,30                                                   | 0,20                                                            | -                                                                                                         |
| sportski centri (dvorane)                        | 2.000                                                                   | 0,30                                        | 0,90                                                   | 0,60                                                            | -                                                                                                         |
| zabavni/tematski park (npr. "Gardaland" i sl.)   | 100.000                                                                 | 0,04                                        | 0,08                                                   | 0,04                                                            | -                                                                                                         |
| zasebne građevine u funkciji sporta i rekreacije | 1.000                                                                   | 0,04                                        | 0,08                                                   | 0,04                                                            | najviše 200m <sup>2</sup> BRP u funkciji sporta i rekreacije na 1 ha sportske i/ili rekreacijske cjeline. |

<sup>1.</sup> parterno uređenje igrališta se ne uračunava u izgrađeni dio

Članak 85.

Članak 33a. mijenja se kako slijedi:

(a) u stavku 1. briše se riječ "ukupna".

(b) dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

(3) Iznimno od prethodnog stavka, za sportsku dvoranu na lokaciji "Kruškovac" u Starigradu određena je ukupna najviša visina (do sljemena) 19,0 m.

Članak 86.

Iza članka 33a. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**2.3.5. Uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojenih vjerskih građevina i groblja van naselja**

Članak 87.

Članak 33b. mijenja se i glasi:

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji građevine vjerskog sadržaja i groblja (unutar i izvan građevinskog područja), i to::

- (a) vjerske građevine
- (b) mrtvačnice
- (c) prostori za ispraćaj pokojnika
- (d) ograde
- (e) okupljališta
- (f) sanitarije
- (g) grobovi i spomenici
- (h) parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- (i) pješačke staze i putovi
- (j) komunalna infrastruktura (voda, struja i sl.).

(2) Izdvojene vjerske građevine Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(3) Uvjeti za izgradnju i uređenje građevina vjerskog sadržaja i groblja:

- (a) visina pratećih i pomoćnih građevina ne može biti veća od 5 m (izuzetak čine vjerske građevine – crkva, kapelica i sl.),
- (b) pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 6,0 m , odnosno 5,0 m u građevinskom području naselja,
- (c) ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s mikrolokacijom,
- (d) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

Članak 88.

Dodaje novi članak 33c. koji glasi:

(1) Ukoliko se naknadno ustanovi da lokacija novog groblja nije pogodna za ukop (prirodna pogodnost terena za ukop i položaj), potrebno je odrediti novu lokaciju za groblje približno iste površine. Prilikom odabira nove lokacije ili širenja postojećeg groblja, nije potrebno raditi izmjene ovog Plana.

(2) Vjerske građevine van građevinskih područja Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 89.

Iza podnaslova "2.2. Površine i građevine koje se grade izvan građevinskog područja" dodaje se novi podnaslovi koji glasi:

**2.4.1. Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji poljoprivredne djelatnost**

Članak 90.

Članak 34. mijenja se i glasi:

- (1) Poljoprivredne farme i pogoni se grade izvan građevinskih područja naselja i izvan 300 m od obalne linije kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na kvalitetu življenja u naselju ili njihov tehnološki proces zahtijeva smještaj pratećih građevina uz poljoprivredne i druge negrađive površine.
- (2) U sklopu farmi moguća je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sličnih sadržaja u skladu s člankom 35 iz ovog Plana.
- (3) Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase može se planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
  - (a) građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, površine 2000 m<sup>2</sup> i većim, i to kao prizemnice, građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup>, visine 3 m, kamenog zida, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom. Moraju biti udaljene od međe građevne čestice najviše 3 m. Ovakve građevine mogu se planirati samo izvan prostora ograničenja, tj. najmanje 1,000 m od obalne linije.
  - (b) staklenici i plastenici za uzgoj bilja mogu se planirati i na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, zavisno od sorte bilja za uzgoj (samo izvan prostora ograničenja, tj. najmanje 1,000 m od obalne linije).
  - (c) građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete najmanje 1000 m od obalne linije, površine ovisno o broju stoke i peradi. Ne moraju biti priključene na javnu infrastrukturu mrežu.
  - (d) građevine za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete i najmanje 300 m od obalne linije, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturu opremljenost. Maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 40%, a građevine se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u tablici koja slijedi:

| <b>Stoka<br/>krupnog zuba</b> | <b>Udaljenost</b> | <b>Stoka sitnog<br/>zuba</b> | <b>Udaljenost</b> | <b>Perad</b> | <b>Udaljenost</b> |
|-------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| kom                           | m                 | kom                          | m                 | kom          | m                 |
| do 150                        | 400               | do 200                       | 300               | do 1000      | 200               |
| 150-350                       | 500               | 200-750                      | 300               | 1000-5000    | 200               |
| preko 350                     | 600               | preko 750                    | 400               | preko 5000   | 300               |

(4) U sklopu obalnog područja mora gdje je planirana djelatnost uzgoja školjaka, na kopnenom dijelu dozvoljena je izgradnja građevina u funkciji te djelatnosti. Navedene građevine moraju u pravilu biti prizemne sa visinom vijenca najviše 5,0 m. Dozvoljena su odstupanja samo u slučaju kada to zahtijeva tehnološki proces što se dokazuje projektnom dokumentacijom.

(5) Građevine iz ovog članka ne mogu se planirati na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine (prikazana u kartografskom prikaz Plana, **list 3.a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite**



*prostora*) niti na vodozaštitnim područjima (kada se takva utvrde), osim ako je dopušteno prostornim planom područja posebnih obilježja, odnosno nakon donošenja istog.

Članak 91.

Članak 35. mijenja se i glasi:

(1) Izvan prostora ograničenja (1,000 m od obalne crte), u cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih građevina i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta. U prostoru ograničenja primjenjuju se uvjeti iz članka 6b. ovih Odredbi.

(2) Stambene i gospodarske građevine iz prethodnog stavka 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, a po uvjetima koji slijede:

- najviša visina građevina je 6,0 m
- najviši broj etaža je 3
- najviša katnost je Po+S+P+1
- najviša površina podruma je 1000 m<sup>2</sup>
- najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda, a prema sljedećim kriterijima:
  - na površinama od 2,0 ha - 3,0 ha 1% površine
  - na površinama od 3,0 ha - 10,0 ha 1% površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 500 m<sup>2</sup>
  - na površinama većim od 10,0 ha: 1% površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 3000 m<sup>2</sup>

(3) Stambene jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim zgradama, pa nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

(4) Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

(5) Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 80% površine..

Članak 92.

Članak 36. mijenja se i glasi:

*Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo* može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe samo kada nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivredne djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

Članak 93.

Iza članka 36. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**2.4.2. Uvjeti građenja i uređenje površina nepoljoprivredne namjene izvan građevinskog područja**

Članak 94.

Članak 37. mijenja se i glasi:

(1) Izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja van naselja može se planirati izgradnja građevina i uređenje površina kako slijedi:

- (a) komunalne i infrastrukturne građevine
  - (b) građevine u funkciji gospodarenja šuma, lovački domovi i šumarske kuće,
  - (c) 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.,
  - (d) rekreacijski sadržaji: biciklističke, pješačke staze i ostale rekreacijske staze sa pomoćnim građevinama (sanitarni čvor, punktovi pitke vode, klupe i odmorišta i sl.).
  - (e) pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta
  - (f) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i prema posebnim propisima,
  - (g) područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
  - (h) vidikovci i izletničke građevine, te turistički punktovi, a za koje se ne formira građevinsko područje.
- (2) Građevine iz ovog članka mogu se planirati samo ako je dopušteno prostornim planom područja posebnih obilježja, odnosno nakon donošenja istog.

Članak 95.

Dodaje se novi članak 37a. koji glasi:

- (1) Građevine u funkciji gospodarenja šuma: lovački domovi i šumarske kuće mogu se graditi uz uvjete koji slijede:
- najveća građevinska (bruto) površina građevine može biti 200 m<sup>2</sup>,
  - visina građevine može biti najviše 7,00 m,
  - dozvoljena katnost je P+1
  - može se graditi samo jedan lovački dom po lovnom području i udaljen najmanje 300 m od obalne linije
- (2) Građevine u funkciji izletišta i memorijalne građevine mogu se planirati iako nisu prikazana ovim planom. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 4 m i jedne nadzemne etaže, najviše građevinske (bruto) površine do 150 m<sup>2</sup>, a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu. Međusobna udaljenost između navedenih građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije.
- (3) Građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka ne mogu se planirati u prostoru ograničenja (100 m od obalne crte).

Članak 96.

Dodaje se novi članak 37b. koji glasi:

- (1) Dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i održavanje građevina i ruševina graditeljskih sklopova koji čine povijesnu ili kulturnu baštinu (a nalaze se izvan građevinskih područja), uređenje njihovog okoliša i prilaznih puteva, a sve prema posebnim propisima koji se odnose na zaštitu i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine – *Konzervatorski odjel Zadar*.
- (2) Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture graditeljskog sklopa, organizacija dvora, ogradni zid s ulaznim portalom, te temeljne arhitektonske vrijednosti naslijeđene graditeljske strukture, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i uporabu materijala za građenje

(3) Postojeće i ruševne stare aglomeracije (dvorovi, stanovi i štale) koje se nalaze izvan građevinskog područja, mogu se rekonstruirati, adaptirati i dograđivati u svrhu stanovanja i seoskog turizma uz uvjete koji slijede:

- (a) postojeće zgrade će se rekonstruirati poštujući zatečenu katnost i visinu. Iznimno, može se dograditi građevina u smislu visine stropa kada je to nužno za funkcioniranje građevine. Nije dozvoljena izgradnja novih nadzemnih etaža.
- (b) maksimalna visina rekonstruirane ruševne građevine je 7 m ukoliko nema evidencije o izvornom obliku građevine
- (c) građevina može biti tlocrtno nadograđena radi zadovoljavanja bitnih zahtjeva za građenje i zbog ugradnje sadržaja koji su potrebni za funkcioniranje zgrade (sanitarni čvor i sl.)
- (d) uz postojeću osnovnu zgradu mogu se planirati i pomoćne zgrade u funkciji seoskog turizma ili stanovanja
- (e) krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja)
- (f) pokrov crijep: kupa kanalica i sl. ili kamene ploče.

(4) Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se i na stare aglomeracije koje nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana, a u skladu s konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela.

(5) Ukoliko nastane neka nedorečenosti u provedbi ovih Odredbi, primjenjuju se Odredbe iz podnaslova "2.2.3.4. Posebni uvjeti za interpolaciju novih građevina i rekonstrukciju postojećih i ruševnih građevina u pučkim graditeljskim cjelinama "

#### Članak 97.

Dodaje se novi članak 37c. koji glasi:

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i održavanje građevina i ruševina koje čine *tradicijske naseobine*, te uređenje njihovog okoliša i prilaznih puteva. Zone tradicijskih naseobina prikazane su u kartografskim prikazima plana (list 4. građevinska područja naselja).

(2) Tradicijske naseobine prisutne su izvan građevinskih područja a pojavljuju se kao zaseoci ili kao izolirane zgrade, odnosno rastresiti dijelovi naseobina. Naseobine su nastajale na prostoru unutar obuhvata Plana uz razvoj gospodarskih djelatnosti – stočarstvo, poljodjelstvo i slično.

(3) Građevine u zonama tradicijskih naseobina mogu se rekonstruirati, adaptirati i dograđivati u svrhu stanovanja i/ili u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva te pružanje usluga u seljačkom ili obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u skladu s propisima iz područja turizma i uz uvjete koji slijede:

- (a) postojeće zgrade će se rekonstruirati poštujući zatečenu katnost i visinu. Iznimno, može se nadograditi građevina u smislu visine stropa (dakle i krova) kada je to nužno za funkcioniranje građevine. Nije dozvoljena izgradnja novih nadzemnih etaža.
- (b) maksimalna visina rekonstruirane ruševne građevine je 7 m ukoliko nema evidencije o izvornom obliku građevine
- (c) kada je udaljenost zgrade od međe građevne čestice manja od 3,0 m, dozvoljena je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću i uz uvjet da nije dozvoljena gradnja otvora prema susjedu
- (d) građevina može biti tlocrtno dograđena radi zadovoljavanja bitnih zahtjeva za građenje i zbog ugradnje sadržaja koji su potrebni za funkcioniranje zgrade (sanitarni čvor, kuhinja i sl.). Materijali za dogradnju ili prigradnju moraju biti autohtonog porijekla
- (e) uz postojeću osnovnu zgradu mogu se planirati i pomoćne zgrade u funkciji seoskog turizma ili stanovanja
- (f) krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja)
- (g) pokrov crveni crijep: kupa kanalica i sl.

Članak 98.

Dodaje se novi članak 37d. koji glasi:

- (1) Zahvati koji se planiraju izvan građevinskog područja i na šumskom zemljištu treba planirati na neobraslom šumskom zemljištu (npr. *kamenjar*) i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (*garizi*, *šibljaci*).
- (2) Na području krša, gdje je drvena masa i vrijednost drva niska, glavni ciljevi gospodarenja šumama i šumskim zemljištem su zaštita tla i voda (korištenje općekorisnih funkcija) stoga je nužno korištenje na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal.
- (3) U području ZOP-a planiranjem se obvezuje očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije.
- (4) U cilju zaštite šuma i/ili šumskog zemljišta razmotriti sve zakonske mogućnosti, vezano za korištenje šuma i/ili šumskog zemljišta u svrhu gospodarskog napretka, na način koji će osigurati očuvanje šumskog ekosustava, a u skladu s posebnim propisima.
- (5) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.
- (6) U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, građevina i druge imovine, mora se izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

Članak 99.

Dodaje se novi članak 37e. koji glasi:

- (1) U postojećim šumskim kompleksima osima u dijelu vrijednih sjemenih sastojina Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:
  - (a) pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, građevine za osmatranje i dojavu i sl.),
  - (b) infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost i krajobraz,
  - (c) građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.),
  - (d) pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta),
- (2) Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

Članak 100.

Dodaje se novi članak 37f. koji glasi:

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta:

- (a) planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima manje kvalitetnih sastojina
- (b) trase infrastrukturnih i vodnogospodarskih sustava ne smiju ugroziti slobodu migracija divljači karakteristične za to područje, tako da ne umanje bonitet lovišta smanjivanjem površinu lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

Članak 101.

Dodaje se novi članak 37g. koji glasi:

- (1) U dijelovima morskog akvatorija Općine Starigrad planirane su površine za razvoj marikulture, i to:



- (a) *Zona uzgoja školjaka (Z<sub>2</sub>)* - područje od *Modriča* do *Provalije* – *Seline*.
- (b) *Zona ograničenog oblika marikulture (Z<sub>3</sub>)* – područje kod uvale *Kusače* (Starigrad).
- (2) U zoni uzgoja školjaka (**Z<sub>2</sub>**) marikultura ima visoki prioriteta, ali se dozvoljavaju i druge djelatnosti.
- (3) U zoni ograničenog oblika marikulture (**Z<sub>3</sub>**) dozvoljavaju se ograničeni oblici marikulture pod određenim uvjetima i u kojima služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima. Moguće je pored postojećih lokacija locirati i obiteljska uzgajališta bijele ribe i školjakaša na dubini sukladno propisima koji uređuju kriterije o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama.
- (4) Unutar ZOP-a se ne može planirati uzgoj plave ribe.
- (5) Instalacije za uzgoj školjakaša moraju biti smještene najmanje 50 m od obale. Iznimno, moguće je i na manjoj udaljenosti ukoliko nije u blizini GP naselja, zona ugostiteljsko turističke namjene i /ili plaže.
- (6) U sklopu obalnog područja gdje je planirana djelatnost uzgoja školjaka, na kopnenom dijelu dozvoljena je izgradnja građevina u funkciji te djelatnosti. Navedene građevine moraju u pravilu biti prizemne sa visinom najviše 5,0 m. Dozvoljena su odstupanja samo u slučaju kada to zahtjeva tehnološki proces što se dokazuje projektnom dokumentacijom.
- (7) U zonama za marikulturu gdje nije planirana izgradnja luke dozvoljeno je graditi priveze za plovila koja se koriste u marikulturi i to na način da dužina obale koja se koristi može biti do 1,3 puta veća od ukupne dužine plovila na uzgajalištu.
- (8) U svim zonama koje su određene za uzgoj školjakaša nije dopušteno ispuštanje otpadnih voda, osim iz kategorije marikulture.

Članak 102.

- (1) Naslov pod rednim brojem 3. mijenja se i glasi: "**3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**".
- (2) Iza naslova iz prethodnog stavka dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**3.1. Opći uvjeti**

Članak 103.

Članak 38. mijenja se i glasi:

- (1) Planom se dozvoljava smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.
- (2) Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, ugostiteljskog, turističkog, servisnog prerađivačko/proizvodnog karaktera, te uslužne i druge funkcije. Moguće je graditi i auto i druge servisne građevine/sadržaje na građevnim česticama većim od 600m<sup>2</sup> a na veće od 1.000m<sup>2</sup>. Sadržaji poput autolimarske radionice, lakirnice, proizvodni pogoni poput stolarije i slično, nisu dozvoljeni u građevinskom području naselja.
- (3) U smislu odredbi iz prethodnog stavka Planom se zabranjuje unutar građevinskog područja naselja izgradnja novih sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 104.

Dodaje se novi članak 39. (prethodno brisan) koji glasi:

- (1) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj gospodarskoj građevini za koju se ne formira posebna zona.

(2) Uz Planom utvrđene zone gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja, planovima nižeg reda mogu se utvrditi i dodatne zone ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene. Planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja mogu obuhvaćati najviše do 20% građevinskog područja pojedinog naselja.

Članak 105.

Dodaje se novi članak 39a. koji glasi:

(1) Pod pojmom gospodarske zgrade ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine osim površine za smještaj i boravak vlastitih djelatnika. Pomoćni smještajni prostor može obuhvaćati najviše 20% građevinske (bruto) površine planirane gospodarske zgrade

(2) Pod pojmom stambeno-poslovne zgrade ovim se Planom smatraju građevine mješovite namjene, koje pored stambene namjene sadržavaju i površine namijenjene za obavljanje gospodarskih djelatnosti. U smislu ovog Plana, gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini smještenoj na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i stambena ili stambeno-poslovna zgrada. Zasebna poslovna građevina može biti prislonjena uz stambenu/stambeno-poslovnu zgradu ili se može planirati kao samostojeća zgrada.

Članak 106.

Dodaje se novi članak 39b. koji glasi:

Gospodarske i stambeno--poslovne građevine (osim proizvodno-uslužne i ugostiteljsko-turističke) mogu se graditi unutar GP naselja na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- (a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
- (b) najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
- (c) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,6 (0,9 ako se planira suteran)
- (d) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,2
- (e) najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža zgrade iznosi 700 m<sup>2</sup>, odnosno 1.500 m<sup>2</sup> za trgovačku namjenu (500 m<sup>2</sup> u naselju Tribanj-Krušćica).
- (f) najviša visina građevine – 10 m, odnosno 11,5 m na kosim terenima > 12%
- (g) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca je 14,0 m.
- (h) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu GP naselja),
- (i) najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je 5,0 m, odnosno 10 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ukoliko se promet u mirovanju smješta između građevnog i regulacijskog pravca.
- (j) građevna čestica za novoplaniranu građevinu mora imati pristup na prometnicu širine najmanje 5,0 m.
- (k) najmanje 20 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste.

Članak 107.

Iza članka 39b. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**3.2. Posebni uvjeti za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskom području naselja**

Članak 108.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 39c. koji glasi:

- (1) Građevinama ugostiteljsko-turističke namjene u smislu odredbi ovoga Plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:
  - (a) građevine za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartman, prenočište, (auto) kamp, kamp-odmorišta i sl.)
  - (b) građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)
  - (c) prateće i pomoćne ugostiteljsko-turističke građevine i sadržaji (turističke usluge i sl.)
  - (d) građevine i sadržaji za zabavu.
- (2) Uz zgradu ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja mogu se planirati prateći ugostiteljski sadržaji i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju.
- (3) Građevine iz prethodnog stavka moraju oblikovno i tipski slijediti okolne stambene zgrade i to u pogledu:
  - (a) završne obrade fasade
  - (b) oblika krovnih ploha
  - (c) odabira materijala za pokrov
  - (d) volumena

Članak 109.

Dodaje se novi članak 39d. koji glasi:

- (1) Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene može se planirati prema uvjetima koji slijede:
  - (a) smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan javnih površina uz obalu
  - (b) najmanja veličina građevne čestice za gradnju nove zgrade ugostiteljsko-turističke namjene unutar GP naselja iznosi 600 m<sup>2</sup>
  - (c) najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
  - (d) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,9, odnosno 1,2 sa suterenom
  - (e) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0
  - (f) najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža zgrade za smještaj i boravak gostiju iznosi 1000 m<sup>2</sup>, odnosno 400 m<sup>2</sup> (550m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama) za ostale ugostiteljsko-turističke građevine.
  - (g) najviša visina građevine – 10 m, odnosno 11,5 m na kosim terenima > 12%
  - (h) udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m
  - (i) udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, odnosno 10 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ako se u ovom prostoru ostvaruje parkirališna površina
  - (j) najmanje 25% građevne čestice mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
  - (k) najviši kapacitet građevina za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja Starigrad i Seline je 80 kreveta, odnosno 50 kreveta u naselju Tribanj-Krušćica,
  - (l) u slučaju izgradnje apartmana ili soba za smještaj i boravak gostiju u sklopu stambene građevine primjenjuju se kriteriji za stambene građevine (npr. broj apartmana određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene zgrade i sl.),

(2) Kod prenamjene postojeće zgrade u ugostiteljsko-turističku namjenu u pučkoj graditeljskoj cjelini ne primjenjuju se uvjeti iz alineja (b), (c), (d), (e), (h), (i) i (j), već se primjenjuju opći uvjeti koji vrijede za pučke graditeljske cjeline iz ovog Plana.

Članak 110.

Članak 40. mijenja se i glasi:

U građevinskom području naselja u zonama ugostiteljsko-turističke namjene (hotel - **T1**, turističko naselje - **T2**, (auto) kamp – **T3**) mogu se smjestiti građevine za smještaj i boravak gostiju i prateći sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene. Unutar površina za koje je propisana obveza izrade plana nižeg reda, uz Planom definirane zone ugostiteljsko turističke namjene mogu se definirati i dodatne ugostiteljsko turističke zone, s time da ukupna površina ugostiteljsko-turističkih zona u naselju ne smije biti viša od 20% građevinskog područja naselja.

Članak 111.

Dodaje se novi članak 40a. koji glasi:

- (1) U naselju Seline na lokaciji između uvale Jazdadića i Jazškalice planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene – *turističko naselja (T2)*. Unutar ove zone može se planirati izgradnja građevina i uređenje površina prema uvjetima koji slijede
- (a) unutar ove zone mogu se planirati smještajne zgrade tipa hoteli, apartmani, vile i slično. Najmanje 30% smještajnih jedinica treba smjestiti u hotelski tip građevine,
  - (b) uz smještaj i boravak gostiju mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji,
  - (c) nove smještajne građevine planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
  - (d) smještajne građevine moraju se smjestiti izvan javnih površina i najmanje 20 m od obalne crte.
  - (e) najviši broj kreveta u zoni je 160
  - (f) maksimalni koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) 0,30
  - (g) maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) 0,9
  - (h) maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 1,5 (ne primjenjuje se ograničenje građevinske (bruto) površine iz članka 39d. ovih Odredbi)
  - (i) maksimalna visina je 12 m odnosno 5,0 m za ponoćne građevine
  - (j) maksimalna katnost je suteran, prizemlje i dva kata, odnosno podrum i prizemlje za pomoćne građevine
  - (k) najmanje 25 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste.

Članak 112.

Članak 41. mijenja se i glasi:

(1) Ovim se Planom definiraju zone ugostiteljsko-turističkog namjene (auto) kamp (T3) unutar građevinskog područja naselja, i to prema kartografskim prikazima plana (karta 4. *građevinska područja naselja* mjerilo 1:5000). Osnovni pokazatelji navedenih auto kampova su:

- Seline, autokamp T3 (planirani), do 250 smještajnih jedinica, površina 1,6 ha (0,9 % GP naselja).
- Starigrad, autokamp T3 (postojeći), do 200 smještajnih jedinica, površina 1,2 ha (0,6 % GP naselja).
- Tribanj-Krušćica, autokamp T3 (planirani), do 150 smještajnih jedinica, površina 0,9 ha (1,6 % GP naselja).



- Tribanj-Krušćica, autokamp T3 (postojeći), do 100 smještajnih jedinica, površina 1,0 ha (1,8 % GP naselja).
- (2) Uz navedene (auto) kampove, unutar građevinskog područja naselja zadržavaju se postojeći i mogu se planirati novi manji (auto) kampovi površine od 800 m<sup>2</sup> do 5.000 m<sup>2</sup> iako nisu prikazani u kartografskim prikazima Plana.
- (3) (Auto) kampovi unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati uz poštovanje prirodnih i drugih vrijednosti prostora i prema uvjetima koji slijede:
  - (a) prostor kampa treba urediti sukladno posebnim propisima koji se odnose na uređenja kampova i druge vrste ugostiteljskih građevina za smještaj
  - (b) prostor (auto) kampa ograditi pojasom zaštitnog zelenila min širine 2,0 m
  - (c) unutar prostora (auto) kampa nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica ni kontejnera
  - (d) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- (4) Planom se omogućuje izgradnja i uređenje kamp-odmorišta kao posebne vrste ugostiteljsko – turističke ponude u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor gostiju, i mogu se smjestiti unutar zone **T3** ((*auto*) *kamp*), prikazana u kartografskim prikazima Plana. Kamp odmorišta uređuju se prema posebnim propisima i prema uvjetima iz prethodnog stavka.

Članak 113.

Iza članka 41. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**3.3. Smještaj proizvodno-uslužnih građevina u građevinskom području naselja**

Članak 114.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 41a. koji glasi:

- (1) Pod građevinama proizvodno-uslužnih djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:
  - (a) proizvodnja osnovnih prehrambenih proizvoda (sir, med i slično), krojačke radionice, izrada suvenira i slične djelatnosti,
  - (b) frizerski, kozmetički saloni i sl.
  - (c) uredi, apoteke i sl.
  - (d) manje servisne radionice. Nije dozvoljeno planirati nove građevine i djelatnosti koje stvaraju buku poput auto lakirerske ili mehaničarske radionice, stolarije i slično
- (2) Sadržaji iz prethodnog stavka su dozvoljeni ukoliko:
  - (a) ne stvaraju buku iznad zakonom propisanih normi za stanovanje,
  - (b) ne stvaraju agresivne mirise i plinove i
  - (c) koje ne skladište opasne ili eksplozivne tvari.

Članak 115.

Dodaje se novi članak 41b. koji glasi:

- (1) Gospodarske građevine iz prethodnog članka mogu se planirati prema uvjetima koji slijede:
  - (a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
  - (b) najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
  - (c) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,6
  - (d) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,0

- (e) najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža je 300 m<sup>2</sup> (do 450m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama)
- (f) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca treba biti 14 m.
- (g) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu GP naselja),
- (h) najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je 5,0 m, odnosno 10 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ukoliko se promet u mirovanju smiješta između građevnog i regulacijskog pravca,
- (i) građevna čestica mora imati pristup na prometnicu kolničke širine najmanje 5,0 m.
- (j) najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. Uz granice građevnih čestica treba zasaditi gustu zelenu barijeru (najmanje 1,0 m širine) radi zaštite vizura,
- (k) najviša visina zgrade je 6 m, odnosno 7,5 m na terenu nagiba > 12%

Članak 116.

Iza članka 41b. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**3.4. Posebni uvjeti za smještaj stambeno-poslovnih građevina u građevinskom području naselja**

Članak 117.

Članak 42. briše se.

Članak 118.

Dodaje se novi članak 42a. koji glasi:

- (1) U stambeno-poslovnoj zgradi uz stanovanje mogu se planirati gospodarske djelatnosti koje slijede:
  - (a) proizvodne i uslužne
  - (b) turističko ugostiteljske
- (2) Pod proizvodne i uslužne djelatnosti u smislu odredbi ovoga Plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:
  - (a) proizvodnja u kućnoj radinosti (proizvodnja osnovnih prehrambenih proizvoda (sir, med i slično), krojačke radionice, izrada suvenira i slične djelatnosti),
  - (b) frizerski, kozmetički saloni i sl.
  - (c) uredi, apoteke i sl.
  - (d) trgovački sadržaji.
  - (e) usluge
- (3) Pod turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu Odredbi ovoga Plana smatraju se slijedeće djelatnosti:
  - (a) smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani i sobe)
  - (b) pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, cafe barovi i slično)
- (4) Za apartmane za smještaj i boravak gostiju u sklopu stambene ili stambeno-poslovne građevine primjenjuju se kriteriji za stambene građevine (npr.: broj apartmana određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene građevine i sl.)

Članak 119.

Dodaje se novi članak 42b. koji glasi:

- (1) Stambeno-poslovne građevine mogu se graditi unutar GP naselja na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:
- (a) najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>
  - (b) najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
  - (c) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,9
  - (d) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,5
  - (e) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca je 14,0 m.
  - (f) najviša građevinska (bruto) površine svih nadzemnih etaža je 700 m<sup>2</sup> (do 850 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama),
  - (g) najviša visina građevine je 10,0 m, odnosno 11,5 m na terenima nagiba većeg od 12%
  - (h) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3 m
  - (i) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako ovim Odredbama ili posebnim propisima nisu određene veće vrijednosti),
  - (j) građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu kolničke širine najmanje 5,0 m.
  - (k) najmanje 20 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste,
  - (l) gospodarski sadržaj unutar stambeno-poslovne zgrade može se planirati samo ako ne narušava stambenu funkciju građevine,
  - (m) gospodarski sadržaji u sklopu stambeno-poslovne zgrade treba smjestiti u najnižim pa prema višim etažama. Turistički apartmani i sobe mogu se smjestiti i na ostalim etažama.
- (2) Na stambeno-poslovnu zgradu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se primijeniti iznimke koje se odnose na stambene zgrade a u pogledu izgrađenosti, udaljenosti od međa građevnih čestica i udaljenosti građevnog od regulacijskog pravca.

Članak 120.

Članak 43. mijenja se i glasi:

Broj parkirališnih mjesta utvrdit će se za sve planirane sadržaje kumulativno, a u skladu s uvjetima iz **točke 5.1.1.1 promet u mirovanju**, iz ovog Plana.

Članak 121.

Podnaslov pod rednim brojem 4 mijenja se i glasi:

**4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA  
NASELJA**

Članak 122.

Članak 44. mijenja se i glasi:

- (1) Društvene djelatnosti su uprava i administracija, obrazovanje, kultura, sport i rekreacija, zdravstvo i socijalna skrb.
- (2) Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj građevini javne i društvene namjene za koju se ne formira posebna zona unutar građevinskog područja naselja..
- (3) Planovima užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone javne i društvene namjene u građevinskom području naselja.

(4) Pod pojmom zgrade javne i društvene namjene ovim se Planom podrazumijevaju zgrade koje nemaju stambene površine.

(5) Pod pojmom stambeno-poslovnom zgradom ovim se Planom smatra zgrada koja pored stambenih ima i javne ili društvene sadržaje bez obzira u kom postotku.

(6) Sadržaji društvenog standarda određeni su na temelju sustava središnjih naselja prema Prostornom planu uređenja Zadarske županije. Tako se za područje Općine Starigrad utvrđuju slijedeći sadržaji društvenih djelatnosti (popis koji slijedi nije maksimum već preporučeni minimuma):

**1. Starigrad-Paklenica** kao općinsko središte mora imati ove sadržaje :

- uprava : tijela općine, mjesni ured i postaja MUP-a,
- školstvo : osnovna škola (D5), predškolske ustanove (D4)
- kultura : dvorana polivalentnog značaja, čitaonica s knjižnicom (D7)
- zdravstvo: zdravstvena stanica sa službama hitne pomoći, stomatologija, osnovna zdravstvena zaštita i drugi (D3).
- socijalna skrb - prihvatilište za stare i nemoćne, te druge primjerene sadržaje (D2).
- vjerske građevine: crkva sa župnim uredom (D8), groblja
- turistička zajednica i drugo

**2. Seline i Tribanj** mogu imati sve sadržaje navedene za Starigrad osim općinske.

(7) S obzirom da je čitav općinski prostor jako turističko odredište, potrebno je u domeni uprave i administracije, kulture, zdravstva te sporta i rekreacije osigurati dodatne funkcije i njihovo bolje dimenzioniranje s ciljem efikasnijeg servisiranja turizma u svim njegovim oblicima.

#### Članak 123.

Dodaje se novi članak 44a. koji glasi:

(1) Za zgrade javne i društvene namjene primjenjuju se uvjeti građenja kako slijedi:

- (a) na građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više zgrada s pratećim građevinama ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu
- (b) koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) najviše 0,40, koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $K_{is/n}$ ) do 1,0, a ukupni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) do 1,6
- (c) najviša visina građevine je 10,0 m, osim sakralne građevine (crkva), sportske dvorane i škole, gdje je dopušteno odstupanje sukladno funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama građevine i zahtjevima građevne čestice,
- (d) minimalna veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- (e) udaljenost od međa građevne čestice iznosi najmanje 5 m (3 m kada se javni i društveni sadržaj smješta unutar stambeno-poslovne zgrade)
- (f) udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, odnosno 10 m ako se u ovom dijelu ostvaruje parkirališna površina
- (g) najmanje 20% građevne čestice odnosno 30% za građevine u kojima se planira smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba mora biti uređena parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

(2) Za zgradu javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se primijeniti iznimke koje se odnose na stambene zgrade u pogledu izgrađenost, udaljenosti od međa i udaljenosti građevnog od regulacijskog pravca.

(3) U slučajevima interpolacije ili rekonstrukcije postojeće građevine javne ili društvene namjene u pučkoj graditeljskoj cjelini dozvoljava se odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu udaljenosti od međa građevne čestice, dozvoljene visine, te koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj



izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima. Unutar pučke graditeljske cjeline obvezno je pribaviti prethodno mišljenje nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

Članak 124.

Članak 45. mijenja se i glasi:

- (1) Unutar zone sporta i rekreacije u građevinskom području naselja (**R2**) uz sportska igrališta i rekreacijskih sadržaja mogu se planirati pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl.
- (2) Unutar zone javne zelene površine - *igralište* (**Z2**) u naselju nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Unutar ove zone može se planirati izgradnja nenatkrivenih tribina, ugraditi oprema za dječju igru i uređivati igrališta. Unutar ove zone može se planirati izgradnja sanitarnog čvora. Najmanje 20% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati javne zelene površine – *javni park/mjesni trg* (**Z1**). Na površini javnog parka/mjesnog trga mogu se planirati popločane površine, javna rasvjeta, ugraditi urbana oprema i oprema za dječju igru. Mogu se poduzimati i zemljani radovi radi oblikovanja zelenih površina, te urediti vodene površine (ribnjak, jezero, i sl.). Najmanje 25% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Nije moguće planirati izgradnju zgrada.
- (4) Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela GP naselja, sportsko-rekreacijski sadržaji i parkovi/mjesni trgovi mogu se planirati i graditi temeljem akata za građenje. Unutar neuređenog dijela GP naselja za koju je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, zone sporta i rekreacije će se utvrditi UPU-om.

Članak 125.

Članak 45a. mijenja se i glasi:

- (1) Dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji građevine vjerskog sadržaja i groblja (unutar i izvan građevinskog područja), i to:
  - vjerske građevine,
  - mrtvačnice,
  - prostor za ispraćaj pokojnika,
  - sanitarije,
  - grobovi i spomenici,
  - okupljališta,
  - parkovni nasadi i prirodne zelene površine,
  - komunalna infrastruktura (voda, odvodnja, promet, struja i sl.).
- (2) Uvjeti za izgradnju i uređenje građevina vjerskog sadržaja i groblja:
  - visina pomoćnih građevina ne može biti veća od 5 m (izuzetak čine vjerske građevine – crkva, kapelica i sl.),
  - pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom pod istim uvjetima kao i za ostale sadržaje unutar GP naselja,
  - ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s mikrolokacijom,
  - unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

(3) Ukoliko se naknadno ustanovi da lokacija novog groblja nije pogodna za ukop (prirodna pogodnost terena za ukop i položaj), potrebno je odrediti novu lokaciju za groblje približno iste površine. Prilikom odabira nove lokacije nije potrebno raditi izmjene ovog Plana.

(4) Vjerske građevine van građevinskih područja Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 126.

Članak 45b. mijenja se i glasi:

(1) Ovim se planom propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru.

(2) U postupku ishoda potrebnog odobrenja za gradnju infrastrukturne građevine u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije (UPU...) potrebno je izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru prema odredbama i uvjetima ovog Plana.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije može se odstupiti od shematskog prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke. Za naselja za koja nije izrađena nova katastarska izmjera može doći do znatnijih odstupanja od planiranih trasa zbog netočnosti katastarskog plana.

(4) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

(5) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama. Infrastrukturni sadržaji mogu se planirati iako nisu obuhvaćeni ovim Planom ili planovima užeg područja.

Članak 127.

Članak 46. briše se.

Članak 128.

Članak 47. mijenja se i glasi:

Unutar granica obuhvata Plana utvrđena je osnovna cestovna prometna mreža, ucrtana na kartografskim prikazima (**list 1 korištenje i namjena površina** i **list 4. građevinska područja naselja**), a sastoji se od javnih (razvrstanih) cesta i nerazvrstanih cesta, i to:

- *državna cesta D 8* Na dijelu općine od naselja Seline do naselja Starigrad, planirana je izgradnja nove ceste koja će zaobilaziti obalni pojas i preuzeti prometnu ulogu postojeće državne ceste D 8
- *županijska cesta Ž 6008*
- *javne lokalne ceste*
- *nerazvrstana cestovna mreža.* Neizgrađena građevinska područja potrebno je opremiti odgovarajućom mrežom opkrbnih ulica nogostupima, javnim parkiralištima, te omogućiti uspostavu autobusnih linija javnog prometa
- *pješačko-kolne površine* mogu se planirati u slučaju kada se ostvaruje pristup na prometnu površine za najviše 6 stambenih građevina tipa A ili 4 stambenih građevina tipa B.
- *gospodarski (protupožarni), rekreacijski i turistički putovi i staze*
- *parkirališta* treba organizirati kao javne površine u naseljima i na građevnoj čestici u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

Članak 129.

Članak 48. mijenja se i glasi:

(1) Planom se utvrđuju :

- (a) postojeće ceste čije trase se zadržavaju u prostoru,
- (b) planirane ceste čije trase su shematski određene Planom

(2) Moguća su odstupanja od planiranih trasa prometnica radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima, a u skladu s uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.

(3) Na postojećoj cestovnoj mreži predviđaju se ispravci nepovoljnih elemenata trase, dogradnja i rekonstrukcija, tj. prilagodba tehničkih elemenata rangu ceste i uvjetima Plana.

(4) Dodatna prometna mreža pristupnih cesta i ostalih prometnih površina koje nisu ucrtane na kartografskim prikazima Plana odredit će se planovima užeg područja, projektnom dokumentacijom i odobrenjima za građenje prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 130.

Dodaje se novi članak 48a. koji glasi:

(1) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) uz uvjet da se udaljenost građevnog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nema obveze izrade urbanističkog plana uređenja do realizacije prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu, a na temelju suglasnost tijela koje upravlja cestom, može se ishoditi potrebna odobrenja za građenje na građevnim česticama uz:

- (a) postojeću prometnicu koja je planirana za rekonstrukciju uz uvjet da se regulacijski pravac određuje od punog (planiranog) profila prometnice
- (b) planiranu prometnicu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje u skladu s projektnom dokumentacijom planirane prometnice ili dijela iste

(3) Minimalna širina postojeće prometnice iz prethodnog stavka mora iznositi 3,0 m.

Članak 131.

Dodaje se novi članak 48b. koji glasi:

(1) Planom su utvrđene minimalne širine zaštitnih koridora cesta koje je potrebno rezervirati prilikom planiranja novih te modernizaciju i proširenje postojećih cesta, i to:

| područje kroz koje prolazi | državna cesta | županijska cesta | lokalna i nerazvrstana cesta |
|----------------------------|---------------|------------------|------------------------------|
| unutar GP naselja          | 15 m          | 12 m             | 10 m                         |
| izvan GP naselja           | 70 m          | 50 m             | 30                           |

(2) Koridor iz prethodnog stavka je prostor rezerviran za gradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće ceste izvan građevinskih područja. Osi trase ceste nalazi se u sredini koridora.

(3) Unutar koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji. Nakon realizacije ceste odredit će se zaštitni pojas ceste u skladu s posebnim propisima i ovim Planom, a okolni prostor će se priključiti susjednoj planiranoj namjeni

(4) Širina koridora može biti i manja kada je to neophodno u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, a u skladu s uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.

Članak 132.

Članak 49. mijenja se i glasi:

- (1) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste za javne ceste i nekategorizirane ceste:
- za državne ceste izvan naselja 25 m,
  - za županijske ceste 15 m,
  - za lokalne ceste izvan naselja 10 m, unutar naselja 5 m,
  - za nerazvrstane ceste izvan naselja 10 m, unutar naselja 5 m.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi, Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od **ruba kolnik** za državne ceste, i to:
- (a) za D 8 unutar izgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 10 m sa svake strane kolnika,
- (b) za D 8 unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 15 m sa svake strane kolnika.

Članak 133.

Članak 50. mijenja se i glasi:

- (1) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi, uređaji za prihvrat i obradu otpadnih voda, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili križanja.
- (2) U zaštitnom pojasu ceste može se planirati izgradnja građevina za potrebe održavanja cesta i za pružanja usluga vozačima i putnicima (autobusna stajališta, odmorišta, benzinske postaje, parkirališta, vidikovci, infrastrukturni sadržaji i sl.).
- (3) Za građenje ostalih građevina unutar zaštitnog pojasa ceste potrebno je zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

Članak 134.

Članak 51. mijenja se i glasi:

Priključak i prilaz na javnu i nerazvrstanu cestu izvodi se temeljem prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda dokumentacije za građenje ili izrade plana užeg područja, uz obvezatno poštivanje posebnih propisa.

Članak 135.

U članku 52a. briše se riječ "zatečenih" i dodaje riječ "postojećih".

Članak 136.

Dodaje se novi članak 52b. koji glasi:

- (1) Unutar građevinskih područja naselja ovisno o važnosti i planiranom prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnih površina (prikazana u kartografskim prikazima Plana: *građevinska područja naselja* list 4a do 4c):
- (a) sabirna cesta u naselju širine 11,50 m – **profil AA**
- (b) sabirna cesta u naselju širine 9,00 m – **profil A**
- (c) ostale ceste u naselju širine 7,50 m – **profil B**
- (d) ostale ceste u naselju širine 6,50 m – **profil C**,
- (e) pristupne ceste u naselju šire 6,00 m (kolno-pješačke) – **profil D**
- (f) pristupne (jednosmjerne) ceste u naselju šire 4,00 m (kolno-pješačke) – **profil E**

- (2) Poprečni profili iz prethodnog stavka su minimalni. Prometnica u konačnici može biti i šireg profila od planiranog.
- (3) Poprečni profili, zbog zatečenog stanja okolne izgrađenosti, mogu biti i uži od propisanih profila iz stavka (1), ali ne uži od: 9,50 m (profil AA), 8,00 m (profil A), 7,00 m (profil B), 6,00 m (profil C), 5,00 m (profil D) i 3,00 m (profil E).
- (4) Unutar određenih poprečnih profila moguć je i drugačiji raspored elemenata (kolne i zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi), kao i proširenje poprečnih profila radi formiranja raskrižja, autobusnih ugibališta, parkirališnih površina i slično.

Članak 137.

Dodaje se novi članak 52c. koji glasi:

- (1) Unutar građevinskog područja kada nije definirana planirana prometnica ili rekonstrukcija postojeće (prema prethodnom članku), širina prometnica treba iznositi najmanje:
- (a) 9,0 m za razvrstane prometnice što uključuje kolnik širine 6,0 m s obostranim nogostupom 1,50 m, odnosno 0,75 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada stanje na terenu uvjetuje (zbog zatečene izgrađenosti i sl.).
  - (b) 8,0 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,0 m s obostranim nogostupom 1,50 m, odnosno 0,75 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada zatečeno stanje na terenu uvjetuje (zbog zatečene izgrađenosti i sl.).
  - (c) 6,0 m za opskrbne ceste i prilaze (pješačko-kolna površina).
- (2) U izgrađenim dijelovima naselja kada zbog zatečene izgrađenosti nije moguće izvesti nogostupe, cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina širine najmanje 6,0 m s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete iz prethodnog stavka. Zbog zatečene izgrađenosti, prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može biti i uža od 6,0 m, a ne manje od 3,0 m. Ukoliko stanje na terenu dozvoljava, poželjno je ugraditi ugibalište svakih 50 m.
- (3) Slijepe ulice u građevinskom području naselja u dužini do 300 m mogu se izvesti kao pješačko-kolne površine širine 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) uz okretište na kraju ulice. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja nema obveze izgradnje okretišta kada zatečeno stanje na terenu tako uvjetuje. Slijepe ulice duže od 300 m izvode se s nogostupom, a prema uvjetima iz ovih Odredbi.
- (4) U gusto izgrađenim dijelovima naselja i u pučkim graditeljskim cjelinama kada naslijeđena situacija na terenu uvjetuje, pristup na prometnu površinu može se ostvariti u skladu sa zatečenim stanjem.
- (5) Ostale zatečene prometne površine (površine koje se kao takve u naravi koriste i koje ne moraju biti evidentirane u Planu i/ili u katastarskom operatu) u izgrađenom dijelu naselja zadržavaju se u zatečenom stanju.

Članak 138.

Dodaje se novi članak 52d. koji glasi:

Biciklističke staze mogu se planirati, uređivati i koristiti kao samostalne prometne površine ili u sklopu prometnog traka pojedine prometnice unutar ili izvan građevinskog područja, širine najmanje 1,5 m

Članak 139.

Dodaje se novi članak 52e. koji glasi:

- (1) Pješačke površine obuhvaćaju trgove, nogostupe, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje. Namijenjene su isključivo za promet pješaka, iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih usluga, opskrbe i intervencije, ali po određenom vremenskom režimu.



- (2) Pješačke prijelaze i pristupe javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (3) Putovi uži od 3 m smatraju se pješačkim putovima.
- (4) Minimalna širina pješačkih putova iznosi 1,5 m.

Članak 140.

Dodaje se novi članak 52f. koji glasi:

- (1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:
  - (a) sigurnost svih sudionika u prometu
  - (b) zaštita okoliša
  - (c) da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
- (2) Nove benzinske postaje mogu se graditi:
  - (a) izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste
  - (b) uz ceste unutar GP naselja
  - (c) u zonama proizvodne namjene ako se to planira planom užeg područja
  - (d) u lučkim područjima
- (3) Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.
- (4) Benzinska postaja u naselju mora zadovoljiti uvjete koji slijede:
  - (a) može se planirati uz javnu cestu
  - (b) mora biti udaljena od susjednih međa u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
  - (c) minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
  - (d)  $k_{ig}$  najviše 0,25,  $k_{is}$  najviše 0,5
  - (e) visina osnovne građevine najviše 4 m,
  - (f) visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 6 m (nadstrešnica i sl.).
- (5) Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

Članak 141.

Dodaje se novi podnaslov iza članka 52f. koji glasi:

**5.1.1.1. Promet u mirovanju**

Članak 142.

Članak 53. mijenja se i glasi:

- (1) Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkiralištima i/ili garažama.
- (2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina (kada se povećava volumen i intenzitet korištenja) potrebno je osigurati sljedeći najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine:
  - iznimno u pučkim graditeljskim cjelinama omogućava se prilagođavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta mogućnostima prostora u smislu broja i njihova smještaja.

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STARIGRAD 2018. GODINE**  
**ODLUKA I ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA**

| <b>namjena</b>                                                                                                                      | <b>najmanji broj PM</b>                                                                                                                          | <b>najmanji broj PM</b><br>(izgrađeni dio GP naselja)                                            | <b>najmanji broj PM</b><br>(pučka graditeljska cjelina i<br>gusto izgrađeni dio naselja) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| stanovanje (do 3 stambenih jedinica)<br>stanovanje (više od 3 stambenih jedinica)                                                   | 1 PM / stan + 1 za zgradu<br><br>1,5 PM / stanu. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći veći broj.                                            | 1 PM / stan                                                                                      | 1 PM / stan (nova gradnja)                                                               |
| građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i turistički apartmani ili sobe u stambenoj zgradi.                       | 1 PM za svaku sobu ili apartman<br>Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.                                                                 | 1 PM za svaku sobu ili apartman                                                                  | 1 PM na 2 sobe ili 1 apartman                                                            |
| ugostiteljske djelatnosti                                                                                                           | 1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužne površine                                                                                                       |                                                                                                  | 1 PM / na 20 m <sup>2</sup> uslužne površine                                             |
| trgovinska djelatnost do 1500m <sup>2</sup>                                                                                         | 1 PM na 25 m <sup>2</sup> prodajne površine                                                                                                      | 1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine                                                      |                                                                                          |
| trgovina veća od 1500m <sup>2</sup> ili trgovinski centar                                                                           | 1 PM na 50 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine *                                                                                         |                                                                                                  | nije predviđeno za ovu zonu                                                              |
| tržnice                                                                                                                             | 1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine                                                                                                       |                                                                                                  | 1 PM / 50 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) prodajne površine                           |
| poslovne djelatnosti                                                                                                                | 1 PM na 30 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine poslovnog prostora                                                                        |                                                                                                  |                                                                                          |
| industrijske građevine                                                                                                              | 1 PM na 3 zaposlena.                                                                                                                             |                                                                                                  | nije predviđeno za ovu zonu                                                              |
| zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine                                                                                         | 1 PM na 3 zaposlena.<br>Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici. |                                                                                                  | 1 PM na 3 zaposlena                                                                      |
| kino dvorana, kazalište i sl.                                                                                                       | 1 PM / 5 sjedala                                                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                                          |
| Sportska dvorana i igrališta (s pratećim građevinama)                                                                               | 1 PM / 20 sjedala                                                                                                                                |                                                                                                  | nije predviđeno za ovu zonu                                                              |
| javna i društvena namjena                                                                                                           | 1 PM / 2 zaposlena                                                                                                                               |                                                                                                  |                                                                                          |
| škole i dječje ustanove                                                                                                             | 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+10 PM za škole, +5 PM za ostale dječje ustanove                                                | 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+5 PM za škole, +2 PM za ostale dječje ustanove |                                                                                          |
| vjerske građevine                                                                                                                   | 1 PM / 15 sjedala (za nove građevine)                                                                                                            |                                                                                                  | nema obveze PM                                                                           |
| ambulante, poliklinike i sl.                                                                                                        | 1 PM na 2 zaposlena, te 3 PM za pacijente po ambulantni                                                                                          |                                                                                                  | 1 PM na 2 zaposlena, te 1 PM za pacijente po ambulantni                                  |
| ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti                                                                    | 1 PM / 3 zaposlenika                                                                                                                             |                                                                                                  |                                                                                          |
| * kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju |                                                                                                                                                  |                                                                                                  |                                                                                          |

(2) Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

(3) U gusto izgrađenim dijelovima naselja i u okviru pučkih graditeljskih cjelina, potreban broj parkirališnih mjesta može se smjestiti i na zasebnoj čestici zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije ili za vrijeme izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani.

(4) U svim građevinskim područjima (izgrađena i neizgrađena) moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za jednu ili više građevinskih čestica. U slučaju više građevinskih čestica, 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, već čini sastavni dio funkcionalne građevne cjeline za koju je i predviđen.

(5) Prostor za promet u mirovanju može opsluživati i dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj, ako dotične namjene koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.

(6) Javna parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta treba urediti s niskim i visokim zelenilom, te riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

(7) Za jedno parkirališno mjesto mora se osigurati bruto 25 m<sup>2</sup> zemljišta.

(8) Postojeće deficite parkirališnog prostora potrebno je nadoknaditi postupnom gradnjom javnih parkirališta.

Članak 143.

Dodaje se novi članak 53a. koji glasi:

(1) Ukoliko su planirane nove građevine uz kategoriziranu prometnicu radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila (trgovina, ugostiteljstvo, hotel i drugo), za iste se mora osigurati posebna površina za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika prometnice, kako ne bi ometali ili ugrozili ostale sudionike u prometu.

(2) Za ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje, površine trgovačkog odnosno uslužnog prostora većeg od 100m<sup>2</sup> potrebno je osigurati manipulativan prostor na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila. Iznimno, manipulativni prostor na vlastitoj građevnoj čestici ne mora se osigurati unutar pučke graditeljske cjeline kada zatečena okolna izgrađenosti uvjetuje.

Članak 144.

Dodaje se novi podnaslov iza članka 53a. koji glasi:

*5.1.1.2. Javni prijevoz*

Članak 145.

U članku 54. stavak 2. mijenja se i glasi:

(2) Autobusna stajališta moraju se graditi na ugibalištima izvan kolnika prema posebnim propisima.

Članak 146.

Članak 55. mijenja se i glasi:

Planom se određuje potreba osiguranja potencijalnog koridora za trasu buduće pruge velike propusne moći, koja se temelji na Prometnoj strategiji Republike Hrvatske. Širina potencijalnog koridora od 200 m određena je prema Prostornom planu Zadarske županije.

Članak 147.

Članak 56. mijenja se i glasi:

(1) Pomorski promet odvija se putem morskih luka za javni promet.

(2) Planom su određene luke Starigrad, Seline i Tribanj-Krušćica kao "morske luke otvorene za javni promet" od lokalnog značaja, sukladno Prostornom planu Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 15/14).

(3) Morska luka otvorena za javni promet služi za javnu uporabu i u njoj se može odvijati javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova

(4) Pomorski promet temelji se na razvoju luke Starigrad kao veze s lukom Ražanac na suprotnoj strani obale Velebitskog kanala kao moguću destinaciju uspostave turističko-prometnih veza na obostranoj relaciji.

Članak 148.

Članak 57. briše se.

Članak 149.

Članak 57. mijenja se i glasi:

- (1) Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet može se planirati:
  - *operativni dio luke (javni promet)* - pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet (ribarski brodovi, turistički brodovi i dr.),
  - *komunalni dio luke (komunalni vez)* – stalni vez za plovila lokalnog stanovništva,
  - *nautički dio luke* – privez turističkih plovila u tranzitu
- (2) Unutar područja morske luke otvorene za javni promet uz osnovnu podjelu iz prethodnog stavka, mogu se planirati i:
  - (a) istezališta za plovila s kopnenim površinama,
  - (b) servisi za popravak i održavanje plovila
  - (c) građevine maritimne zaštite
  - (d) infrastrukturni sadržaji i uređaji
  - (e) ugostiteljske i uslužne djelatnosti
  - (f) pješačke površine
  - (g) parkovi i prirodno zelenilo
  - (h) i drugi slični sadržaji u funkciji luke.
- (3) Nije moguće planirati suhe marina u luci otvorenoj za javni promet. Suhe marine mogu se planirati u izdvojenim gospodarskim zonama proizvodne namjene van naselja.
- (4) Javni sadržaji u luci otvorenoj za javni promet imaju prioritet nad ostalim sadržajima, a koji se mogu planirati ukoliko ne ugrožavaju osnovnu (javnu djelatnost) luke otvorene za javni promet.
- (5) Komunalni vez čini dio lučkog prostora kao izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet u skladu s kartografskim prikazima Plana. Do svakog komunalnog veza mora se osigurati plovni put.
- (6) Planom dozvoljena izgrađenost je 10 % kopnene površine luke uz uvjet da visina pratećih ugostiteljsko uslužnih građevina ne prelazi 5.0 m. Prateće ugostiteljske građevine mogu imati i prohodnu terasu sa strukturom za zaštitu od sunca a koja se ne ubraja u visinu.

Članak 150.

Dodaje se novi članak 58a. koji glasi:

- (1) Na području općine Starigrad utvrđen je lučki prostor s maksimalnim kapacitetima i osnovnom namjenom luke.
- (2) Lučko područje luke otvorene za javni promet može imati više lučkih bazena u skladu s tablicom koja slijedi i kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja**):

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STARIGRAD 2018. GODINE  
ODLUKA I ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA**

| naselje                                | Lučko područje | lokalitet i vrsta luke                                           | najviši broj vezova                           | status luke                                                   |                                              |                |
|----------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| Starigrad                              | Luka Starigrad | Luka Starigrad: luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja | ukupno luka 500<br>u luci (središnji dio) 280 | Postojeća luka                                                |                                              |                |
|                                        |                | izdvojeni lučki bazeni                                           |                                               |                                                               |                                              |                |
|                                        |                | Uvala Vrtlina: komunalni vez (KV)                                | 10                                            | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Kod luke Starigrad: komunalni vez (KV)                           | 20                                            | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Uvala Senjski Porat (x 2): komunalni vez (KV)                    | 20 + 20                                       | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Tikvene Dražice (x 3): komunalni vez (KV)                        | 20 + 20 + 10                                  | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Uvala Brodina: komunalni vez (KV)                                | 20                                            | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Velika Draga: komunalni vez (KV)                                 | 20                                            | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Klačina: komunalni vez (KV)                                      | 10                                            | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Lađen Porat: komunalni vez (KV)                                  | 20                                            | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Uvala Šilježetarica: komunalni vez (KV)                          | 30                                            | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                | Seline                                                           | Luka Seline                                   | Luka Seline: luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja | ukupno luka 300<br>u luci (središnji dio) 70 | Postojeća luka |
|                                        |                |                                                                  |                                               | izdvojeni lučki bazeni                                        |                                              |                |
| Modrić: komunalni vez (KV)             | 30             |                                                                  |                                               | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
| Provalija: komunalni vez (KV)          | 30             |                                                                  |                                               | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
| Seline 1. komunalni vez (KV)           | 30             |                                                                  |                                               | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
| Seline 2: komunalni vez (KV)           | 20             |                                                                  |                                               | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
| Uvala Jazškatica: komunalni vez (KV)   | 40             |                                                                  |                                               | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
| Uvala Jazškatica 2: komunalni vez (KV) | 40             |                                                                  |                                               | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
| Uvala Jazdadića: komunalni vez (KV)    | 40             |                                                                  |                                               | Postojeći komunalni vez                                       |                                              |                |
|                                        |                |                                                                  |                                               |                                                               |                                              |                |



**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STARIGRAD 2018. GODINE**  
**ODLUKA I ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA**

| naselje                 | Lučko područje               | lokalitet i vrsta luke                                                                  | najviši broj vezova                                 | status luke             |
|-------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Tribanj-Krušćica</b> | <i>Luka Tribanj-Krušćica</i> | <b>Krušćica mala (uvala Lubardić): luka otvorena za javni promet – lokalnog značaja</b> | ukupno luka <b>200</b><br>u luci (središnji dio) 50 | Postojeća luka          |
|                         |                              | <b>izdvojeni lučki bazeni</b>                                                           |                                                     |                         |
|                         |                              | <b>Uvala Šibuljina: komunalni vez (KV)</b>                                              | 15                                                  | Postojeći komunalni vez |
|                         |                              | <b>Uvala Šibuljina 2: komunalni vez (K)</b>                                             | 20                                                  | Postojeći komunalni vez |
|                         |                              | <b>Uvala Kopovine: komunalni vez (KV)</b>                                               | 10                                                  | Postojeći komunalni vez |
|                         |                              | <b>Uvala Krušćica duboka: komunalni vez (K)</b>                                         | 15                                                  | Postojeći komunalni vez |
|                         |                              | <b>Uvala Paripovača: komunalni vez (KV)</b>                                             | 10                                                  | Postojeći komunalni vez |
|                         |                              | <b>Uvala Običaj: komunalni vez (KV)</b>                                                 | 20                                                  | Postojeći komunalni vez |
|                         |                              | <b>Uvala Običajac: komunalni vez (KV)</b>                                               | 10                                                  | Postojeći komunalni vez |
|                         |                              | <b>Uvala Mandalina: komunalni vez (KV)</b>                                              | 20                                                  | Postojeći komunalni vez |
|                         |                              | <b>Uvala Lisarica: komunalni vez (KV)</b>                                               | 30                                                  | Postojeći komunalni vez |

(2) Navedeni kapaciteti luke otvorene za javni promet odnose se kumulativno (komunalni vez, nautički vez, vez u tranzitu, sportski vez i dr.), a UPU-om za cjelovito lučko područje treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima morske luke. Temeljem UPU-a može doći do preraspodjele planiranog broja vezova za pojedini izdvojeni lučki bazen iz prethodne tablice ukoliko ukupan broj vezova u pojedinom lučkom području ne prelazi zadani maksimalni broj vezova za predmetno lučko područje.

(3) Na području općine Starigrad utvrđene su luke neovisno o lučkom području iz stavka 1. i to kako slijedi

| <b>Ostale luke</b> |                                                                                        |                     |                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| naselje            | lokalitet i vrsta luke                                                                 | najviši broj vezova | status luke    |
| <b>Seline</b>      | <b>Ug.-turistička zona Pod Bucića Podi – privez (Pr) - turistička luka</b>             | – 1.                | Planirana      |
| <b>Starigrad</b>   | <b>Ug.-turistička zona hotel Alan – privez (Pr) - turistička luka (dvije lokacije)</b> | – 1.                | Planirana      |
|                    | <b>Ug.-turistička zona Milovci-Grabovča – privez (Pr) - turistička luka</b>            | 20                  | Postojeća luka |

<sup>1.</sup> konačni kapacitet priveza utvrdit će se temeljem izrade plana užeg područja i prema uvjetima za planiranje ugostiteljsko-turističke zone

(4) Privez plovila u zoni hotel Alan treba osigurati pontonima i nije dozvoljeno nasipavanje obale. Iznimno, beton, kamen i slični materijali mogu se koristiti samo za učvršćivanje pontona.

Članak 151.

Dodaje se novi članak 58b. koji glasi:

- (1) Gradnja i uređenje prostora morskih luka koji za posljedicu ima urbanu preobrazbu izgrađenog dijela obalnog pojasa, odvijat će se u skladu s uvjetima UPU-a za predmetni prostor, koji se temelji na projektnoj dokumentaciji, a prema sljedećim smjernicama:
- (a) uz planirane sadržaje iz prethodnog članka, u lukama se mogu planirati i šetnice, zelene površine, benzinske postaje, javni i uslužni sadržaji, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% javne (kopnene) površine.
  - (b) maksimalna visina građevina je 5 m.
  - (c) veličine građevina za pojedine vrste programa moraju biti usklađene s postojećim volumenima unutar matičnog naselja
  - (d) naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina
  - (e) potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na postojeće i planirane plaže.
- (2) U uređenim lučkim područjima mogu se u skladu s prostornim mogućnostima odrediti zone korištenja – javni promet, komunalni vez, nautički vez - bez izrade UPU-a ukoliko se koristi postojeća lučka infrastruktura, odnosno nema novih graditeljskih zahvata u moru.

Članak 152.

Članak 58a. postaje članak 59. i mijenja se i glasi:

- (1) U cilju povećanja spremnost službi za zaštitu i spašavanje te za potrebe turizma, na području općine Starigrad planirano je uređenje helidroma s pratećim sadržajima. Planom su utvrđene planirane lokacije helidroma, i to:
- (a) na lokaciji između zaselaka Jukići i Bučići
  - (b) u zapadnom dijelu Nacionalnog parka "Paklenica", na lokalitetu između "Dubrave" i "Bojinac"
- (2) Položaji helidroma prikazani su u kartografskom prikazu plana **list 4.a. građevinsko područje naselja Seline i list 1. korištenje i namjena površina**). Povremeno se mogu koristiti i površine postojećih sportskih terena.
- (3) Helidrom s pratećim sadržajima uredit će se prema posebnim propisima.

Članak 153.

Članak 59. (po starom rasporedu) briše se.

Članak 154.

Članak 62. mijenja se i glasi:

- Za potpuno rješenje vodoopskrbe treba izgraditi sljedeće vodoopskrbne građevine:
- vodospremnik "Starigrad", zapremine  $V=1000 \text{ m}^3$ ,
  - dovodne cjevovode do vodospremnika i povratno-gravitacijske cjevovode do mjesne vodovodne mreže,
  - glavne obuhvatne mrežne cjevovode u naseljima,
  - nastavak magistralnog cjevovoda od naselja Starigrad do naselja Tribanj,
  - mjesnu vodovodnu mrežu u svim naseljima,
  - crpne postaje (hidrostanice) za opskrbu viših zona u pojedinim naseljima

Članak 155.

Dodaje se novi članak 66a. koji glasi:

Planom se propisuju minimalne širine koridora (zaštitnih pojasa) u ovisnosti o profilu cjevovoda kako slijedi:

- (a) za cjevovode  $\Phi 500$  mm najmanje 11 m
- (b) za cjevovode  $\Phi 400$  mm najmanje 10 m
- (c) za cjevovode  $\Phi 350$  mm najmanje 9 m
- (d) za cjevovode  $\Phi 300$  mm najmanje 8 m
- (e) za cjevovode  $\Phi 250$  mm najmanje 7 m
- (f) za cjevovode  $\Phi 200$  mm i manje najmanje 6,5 m

Članak 156.

Dodaje se novi članak 66b. koji glasi:

Planom se propisuju slijedeća ograničenja u zaštitnim koridorima vodoopskrbnih cjevovoda:

- (a) Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:
  - 4,0 m za cjevovode  $\Phi 500$  i  $\Phi 400$  mm
  - 3,75 m za cjevovode  $\Phi 350$  mm
  - 3,5 m za cjevovode  $\Phi 300$  mm
  - 3,25 m za cjevovode  $\Phi 250$  mm i  $\Phi 200$  mm
  - 3,0 m za cjevovode profila manjeg od  $\Phi 200$  mm
- (b) Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:
  - 1,25 m za cjevovode  $\Phi 350$  mm –  $\Phi 500$  mm
  - 1,0 m za cjevovode  $\Phi 200$  mm –  $\Phi 300$  mm
  - 0,75 m za cjevovode profila manjeg od  $\Phi 200$  mm
- (c) Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:
  - 2,5 m za cjevovode  $\Phi 400$ -500 mm
  - 2,0 m za cjevovode  $\Phi 250$ -350 mm
  - 1,5 m za cjevovode profila do 200 mm

Članak 157.

Dodaje se novi članak 66c. koji glasi:

(1) Vodoopskrbni cjevovodi i elektroenergetski kabeli se u načelu moraju predvidjeti na suprotnim stranama koridora (kolnika), a minimalni svijetli razmak stijenke ili zaštitne cijevi druge instalacije od stijenke vodovodne cijevi u horizontalnoj projekciji mora iznositi:

- za kanalizaciju najmanje 3,0 m
- za SN kabel najmanje 1,5 m
- za NN kabel najmanje 1,0 m
- za TK kabel najmanje 1,0 m
- za razvodni opskrbni plinovod najmanje 1,0 m

(2) Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite i uz suglasnost *Vodovoda d.o.o. Zadar* i institucija koje gospodare drugim instalacijama.

Članak 158.

U članku 67. stavak 1. iza riječi i oznake "(„Hidroprojekt-ing" d.o.o. iz Zagreba)," dodaju se riječi: "Glavni projekt sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Starigrada - Faza 3" („Hidroprojekt-ing" d.o.o. Zagreb),".

Članak 159.

U članku 71. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

(3) Vodonepropusna sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se ugraditi prema uvjetima Hrvatskih voda i prema uvjetima koji slijede:

- (a) mora biti izveden nepropusno za okolni teren,
- (b) može se smjestiti i u zaštitnom pojasu prometnice uz suglasnost tijela koje upravlja cestom,
- (c) od rubova građevne čestice mora biti udaljen najmanje 1,0 m
- (d) mora biti omogućen kolni pristup radi čišćenja. Izuzetak čine pučke graditeljske cjeline i gusto izgrađeni dijelovi naselja kada nije moguće osigurati kolni pristup zbog zatečene okolne izgradnje.

Članak 160.

Dodaje se novi članak 72a. koji glasi:

U lukama mora se riješiti prihvata sanitarno-potrošnih otpadnih voda s plovila, ugraditi dovoljan broj separatora za odvajanje ulja i masnoća iz oborinskih voda, te postaviti kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

Članak 161.

Na kraju članka 74. briše se oznaka za narodne novine "(NN 8/99)".

Članak 162.

Članak 76d. mijenja se i glasi:

(1) U skladu sa *Planom navodnjavanja Zadarske županije* (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 5/07) mogu se planirati površine za navodnjavanje i mini akumulacije kapaciteta do 50.000 m<sup>3</sup> vode u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina, koje nisu predviđene ovim Planom, a na temelju važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Potrebne količine vode za navodnjavanje osiguravaju se korištenjem postojećih vodnih potencijala (vodotoci, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbni sustavi u vrijeme smanjene potrošnje i dr.)

Članak 163.

Članak 77. mijenja se kako slijedi:

(a) stavak 1. mijenja se i glasi:

(1) Područje općine Starigrad je u sklopu jedinstvenog elektroenergetskog sustava Zadarske županije. Područje se opskrbljuje električnom energijom zračnim dalekovodom 35kV iz TS 110/35kV Obrovac i zračnim dalekovodom 10kV iz TS 35/10kV Gospić. Daljnja raspodjela energije će biti iz planirane TS 110kV SELINE, dok će se postojeća TS 35/10kV SELINE demontirati i ukloniti.

(b) dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

(2) Predviđa se izgradnja dalekovoda 110 kV od TS SELINE do TS 110 kV POSEDARJE.

(c) stavak 2. po starom rasporedu postaje stavak 3. a stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 164.

U članku 80. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

(2) Mjesne transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

Članak 165.

Članak 81. mijenja se i glasi:

(1) Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za trafostanicu:

- 110/35 (20) kV - otvorene (AIS) izvedbe: cca 100x100 m
- 35/10 (20) kV - 1000 m<sup>2</sup>
- 10/04 kV - 40 m<sup>2</sup>

(2) Veličina prostora potrebnog za izgradnju transformatorskih stanica prilagodit će se u konačnici opsegu izgradnje postrojenja (broju i rasporedu energetske polja na otvorenom i prateće opreme u pogonskim zgradama), tehnološkim zahtjevima i zatečenim uvjetima u prostoru u okruženju kao i zahtjevima ostalih sudionika u prostoru što će se objedinjeno utvrđivati u postupku izdavanja dokumenata za provedbu zahvata u prostoru.

(3) Planom se određuju sljedeći zaštitni koridori (os dalekovoda/kabela je sredina koridora):

(a) postojeći dalekovodi/kabeli

- dalekovod 110kV - zaštitni koridor 40 m (20+20 od osi DV-a),
- dalekovod 10(20) kV - zaštitni koridor 16 m (8+8 od osi DV-a),
- kabel 110kV - zaštitni koridor 4 m,
- kabel 35 kV – zaštitni koridor 2m,
- kabel 10(20) kV – zaštitni koridor 2m,

(b) planirani dalekovodi/kabeli

- dalekovod 110kV - zaštitni koridor 50 m (25+25 od osi DV-a),
- dalekovod 10(20) kV - zaštitni koridor 16 m (8+8 od osi DV-a),
- kabel 110kV - zaštitni koridor 10 m
- kabel 35 kV – zaštitni koridor 5m
- kabel 10(20) kV – zaštitni koridor 5m

(4) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(5) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(6) Građenje infrastrukturnih objekata moguća je i prije donošenja planova užeg područja (UPU, DPU), ukoliko je osiguran pristup do prometne površine.

(7) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

(8) U slučaju neizbježnog premještanja elektroenergetskih nadzemnih ili podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju prema tehničkom rješenju energetskog operatera i nju ishoditi sve potrebne dozvole.

Članak 166.

Iza članka 81a. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**5.3a. Plinoopskrba**



Članak 167.

Dodaje se novi članak 81b. mijenja koji glasi:

- (1) Opskrba prirodnim plinom određena je spajanjem na mrežu iz MRS ZADAR.
- (2) U pojasu širine 5 m s jedne i s druge strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.
- (3) Planom je naznačena planirana trasa osnovne distributivne mreže plinovoda temeljem osnovnih postavki "Studije opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i "Idejnog projekta opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i njihovih nadopuna, te odgovarajuće stručne dokumentacije.

Članak 168.

Članak 82. mijenja se i glasi:

U cilju povećanja kvalitete usluga krajnjih korisnika i zadovoljavanja tehničkih normativa za izgrađenu EKI u formi elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je rekonstrukcija, dogradnja te proširenje zbog implementacija novih tehnologija vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera (komutacije, kabeli i drugo), a prema posebnim zakonima i propisima.

Članak 169.

U članku 83. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

- (2) Nova EKI u formi elektroničkih komunikacijskih vodova određuje se planiranjem koridora u naseljima podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a međumjesno podzemno slijedeći koridore prometnica.

Članak 170.

U članku 84. briše se riječ "Seline" sa zarezmom.

Članak 171.

Članak 87a. mijenja se i glasi:

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova (pokretne komunikacije) prema načinu postavljanja dijeli se na EKI i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), te EKI i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje EKI i povezane opreme pokretnih komunikacija, odnosno baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate.
- (3) EKI i povezana oprema pokretnih komunikacija, odnosno bazne stanice (osnovne postaje) i pripadajuće antene pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, a prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, mjerodavnih službi zaštite, te prema Prostornom planu Zadarske Županije.
- (4) U kartografskom prikazu list 2.c „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE: ENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE“ određene su aktivne lokacije i planirane zone elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa od 1000 m do 3000 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.

- (5) Za izgradnju EKI i povezane opreme pokretnih komunikacija na samostojećim antenskim stupovima samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih 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 operatora, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;
  - ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.
- (6) Za izgradnju EKI i povezane opreme pokretnih komunikacija na samostojećim antenskim stupovima samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete:
- samostojeći antenski stup moguće je graditi samo po posebnom projektnom rješenju za pojedinu odabranu lokaciju projektiranu u skladu s postojećim okolišem (kao maskirni element, rasvjetni element ili nosac reklama i sl.) na građevnoj čestici do koje je osiguran kolni pristup minimalne širine 5,0 m.
  - minimalna veličina građevne čestice za smještaj osnovne postaje i najmanje dva parkirališna mjesta iznosi 80 m<sup>2</sup>. Takva čestica će se priključiti na elektroenergetsku mrežu. U slučaju tehničke nemogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, samostalni antenski stup će se napajati preko agregata ili sunčanih kolektora. U slučaju napajanja agregatom, buka proizvedena istim ne smije prijeći razinu dozvoljene buke za pojednu vrstu građevnog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.
- (7) Planom se dozvoljava postavljanje elektronike komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.
- (8) Male antene će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva. Mogu se koristiti isključivo nosači od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.
- (9) EKI i povezana oprema pokretnih komunikacija na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana kartografskim prikazima ovog Plana.
- (10) U postupku ishoda potrebnih odobrenja za gradnju potrebno je poštivati i sljedeće posebne uvjete tijela i /ili osoba određenim posebnim propisima i to:
- (a) ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina
  - (b) na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućavaju pokrivenost
  - (c) 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.)
  - (d) na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora
  - (e) 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

Članak 172.

Članak 88b. mijenja se i glasi:

(1) Sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži*, Općina Starigrad nalazi se u području ekološke mreže, i to kako slijedi:

|                                | NAZIV PODRUČJA                                                                                                             | CILJEVI OČUVANJA                                      |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Površine unutar ekološke mreže | Nacionalni park Paklenica<br>kod: HR2000871                                                                                | Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove |
|                                | Park prirode Velebit<br>kod HR5000022#                                                                                     | Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove |
|                                | Velebit<br>kod HR1000022 #<br>(obuhvaća cjelokupnu kopnenu površinu Općine)                                                | Područje očuvanje značajno za ptice                   |
|                                | Područje očuvanja značajno za ptice – SZ Dalmacija i Pag<br>kod HR1000023<br>(obuhvaća cjelokupnu kopnenu površinu Općine) | Područje očuvanje značajno za ptice                   |
|                                | Ražanac M. i V.<br>kod HR3000051                                                                                           | Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove |
|                                | Markova Jama<br>kod HR3000447                                                                                              | Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove |
|                                | Vrulja Plantaža<br>kod HR3000279                                                                                           | Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove |
|                                | Uvala Modrič<br>kod HR3000461                                                                                              | Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove |
|                                | NAZIV LOKALITETA                                                                                                           | STANIŠNI TIPOVI                                       |
| SPELEOLOŠKI OBJEKT             | Vrtlina<br>kod HR01286                                                                                                     | <i>Špilja s jamskim ulazom</i>                        |
|                                | Jama pod procipom<br>kod HR01422                                                                                           | <i>Jama</i>                                           |
|                                | Moja jama<br>kod HR01447                                                                                                   | <i>Jama</i>                                           |
|                                | <i>Pećina na padinama Matakova brda</i><br>kod HR01448                                                                     | <i>Špilja</i>                                         |
|                                | Jama na njivarskoj strani<br>kod HR01451                                                                                   | <i>Jama</i>                                           |
|                                | Jama po Klimentom<br>kod HR01470                                                                                           | <i>Jama</i>                                           |
|                                | Blizinice<br>kod HR01471                                                                                                   | <i>Špilja</i>                                         |
|                                | Jama na Borovoj kosi<br>kod HR01473                                                                                        | <i>Divlji deponij otpada u speleološkom objektu</i>   |
|                                | Milina jama<br>kod HR01475                                                                                                 | <i>Jama</i>                                           |
|                                | Ponor na Sjauševcu<br>kod HR01477                                                                                          | <i>Jama</i>                                           |

- (3) Područja i lokaliteti očuvanja iz prethodnog stavka prikazana su u kartografskom prikazu Plana (**list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora: zaštita prirode**)
- (4) Za planirane zahvate u prirodi koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu sukladno posebnim propisima o zaštiti prirode.

Članak 173.

U članku 88d. na kraju rečenice u stavku 2. dodaju se riječi "u što većoj mogućoj mjeri".

Članak 174.

Dodaje se novi članak 88f koji glasi:

- (1) Na postojećim površinama šume nije dopušteno provoditi zahvate i aktivnosti koji bi mogli narušiti prirodnost staništa i dovesti do negativnih promjena u krajobrazu. Uklanjanje šumske vegetacije, srušenih stabala i granja nije dopušteno, osim za osposobljavanje i održavanje pješačkih i cestovnih prometnica i uz uvjete nadležnog tijela.
- (2) U autohtone šumske zajednice zabranjeno je unositi alohtone vrste, osim, po potrebi i ograničeno, vrste koje dobro vezuju tlo, radi eventualne sanacije klizišta.
- (3) U svrhu zaštite od požara treba uređivati prosike u svrhu preventive i lakšeg gašenja šumskih požara.
- (4) Šume niske vrijednosti drvene 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.
- (5) Potrebno je izvršiti valorizaciju jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, te sastojine u kojima je *Osnovom* ili *Programom* iz posebnih propisa propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u navedenim sastojinama planira bilo kakva građevinska zona, treba nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina sastojina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i manjenog prirasta (manjeg od 2 %), te sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha).
- (6) Ukoliko se ne mogu izbjeći zahvati u sastojinama prebornih šuma, treba izvršiti valorizaciju i zahvate planirati u sastojinama lošije drvene zalihe (manje od 200 m<sup>3</sup>/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2%) i u sastojinama lošijeg boniteta (III. IV i V).
- (7) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

Članak 175.

Dodaje se novi članak 88g koji glasi:

- (1) Zbog važnosti geomorfološke i litološke raznolikosti krša, potrebno je štititi specifične krške pojave i biotope-urušene ponikve, spilje, jame ponore i drugo.
- (2) Lokalitete na kojima se pojavljuju ove krške pojave potrebno je detaljnije istražiti i točno locirati, evidentirati i istražiti njihove osobitosti i prirodne vrijednosti, a najvrjednije lokalitete predložiti za zaštitu.

Članak 176.

Članak 88f. (po starom rasporedu) mijenja se u članak 88h.

Članak 177.

U članku 89. iza riječi "prikazane u kartografskim prikazima Plana" dodaju se oznake koje slijede: "(list 3a i list 4)"

Članak 178.

U članku 90. stavak 4. alineja (b) brišu se riječi "prema Zakonu o prostornom planiranju i gradnji".

Članak 179.

U članku 90c. stavak 1. brišu se obje pojave riječi "ruralne" i iza svake obrisane riječi dodaju riječi "pučke graditeljske".

Članak 180.

Članak 91. mijenja se i glasi:

Planom su određene mjere postupanja s otpadom:

- (a) izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
- (b) organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
- (c) organizirati sakupljanje, odvajanje i privremeno skladištenje do odvoza na zbrinjavanje ili uporabu (papir, staklo, metal, plastika i dr.),
- (d) organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada,
- (e) divlja i neusklađena odlagališta treba sanirati i zatvoriti.

Članak 181.

Članak 92. mijenja se i glasi:

Planom je u skladu s *Planom gospodarenja otpadom RH* određena obaveza sanacije neusklađenog odlagališta *Samograd*.

Članak 182.

Dodaje se novi članak 92a. koji glasi:

- (1) Općina je sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužna na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom.
- (2) Lokacija neposredno uz sanirano odlagalište *Samograd* je Planom određena za reciklažno dvorište za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada s kratkotrajnim skladištenjem te reciklažno dvorište za građevni otpad s kratkotrajnim skladištenjem. Gradnja ovih zahvata će se odvijati temeljem ovog Plana, a u skladu s *Planom za gospodarenje otpadom općine Starigrad*, projektnom dokumentacijom i zaključcima postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 183.

Iza članka 92a. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**7.1 Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje površina za gospodarenje otpadom unutar zone proizvodne namjene (I2) van naselja**

Članak 184.

Iza podnaslova iz prethodnog članka dodaje se novi članak 92b. koji glasi:

Uz planirane sadržaje iz članka 32. ovog Plana, unutar izdvojene zone proizvodne namjene – *pretežito zanatska (I2) van naselja* može se planirati i uređenje površina i ugradnja opreme u funkciji gospodarenjem s komunalnim otpadom, i to

- (a) uređenje površina i postava opreme za skupljanje i sortiranje neopasnog komunalnog otpada
- (b) uređenje površina i ugradnja opreme za pretovar i odvoz sortiranog neopasnog komunalnog otpada



- (c) ugradnja opreme za preradu komunalnog i fekalnog otpada
- (d) izgradnja upravne zgrade
- (e) uređenje parkirališnih površina

Članak 185.

Dodaje se novi članak 92c. koji glasi:

Uz uvjete iz točke 2.3.2. *izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene van naselja*, Planom se utvrđuju dodatni uvjeti za izgradnju i uređenje komunalno servisnih sadržaja iz prethodnog članka, i to:

- (a) površine na kojima se odvijaju radni postupci treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili uspostavljanja zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina.
- (b) minimalna veličina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>
- (c) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2 za zgrade. Površina za postavljanje i ugradnju opreme u funkciji planirane namjene može obuhvaćati do 0,6
- (d) najmanje 20% površine treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (e) dozvoljena katnost planirane zgrade je P, visine do 4,0 m. Ugrađena oprema može biti najviše do 6 m

Članak 186.

Dodaje se novi članak 93a. koji glasi:

(1) U slučaju ugroze od klizišta, odrona ili erozije obale, ugroženo područje može se sanirati uređenjem zemljišta (oblikovanje, uspostava vegetacije i slično), izgradnjom potpornih zidova ili nekim drugim inženjerskim pristupom.

(2) Ukoliko je sanacija takve naravi da je potrebno izvršiti građevinski zahvat (izgradnja potpornih ili stabilizacijskih zidova i drugo), građevinski zahvat mora se izvesti poštujući prirodne datosti uže okolice. Slijedom navedenog:

- (a) potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 3 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.
- (b) potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, predgotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šuplinama koje će omogućiti uspostavu vegetacijskog pokrova kada uvjeti to dozvoljavaju.
- (c) mogu se koristiti kamenja
- (d) rješenje zahvata mora biti uklopljeno u prirodni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Ukoliko je sanacijski zahvat iz ovog članka trajne naravi potrebno je pribaviti odgovarajući akt za građenje. Akt za građenje može se izdati i u obuhvatu za koji je propisana obveza donošenja detaljnijeg plana kada su ugroženi ljudski životi ili imovina.

Članak 187.

U članku 95. briše se broj "70" i dodaje broj "71".

Članak 188.

Članak 98. mijenja se i glasi:

Na svim izvorištima i vodotocima na području općine treba provoditi zaštitne mjere prema posebnim propisima iz područja zaštite i uređenje voda.

Članak 189.

Članak 98d. mijenja se i glasi:

- (1) 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 građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina 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) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- (3) Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavanju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.
- (4) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.
- (5) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 190.

Članak 98f. mijenja se i glasi:

- (1) Uvažavajući seizmičnost područja općine Starigrad, potrebno je osigurati zaštitu od potresa VII stupnja MCS ljestvice i provesti mjere koje slijede:
  - (a) izraditi seizmičke karte i statičke proračune,
  - (b) izvršiti geološka ispitivanja tla,
  - (c) planirati mjere u slučaju rušenja građevina: utvrditi zone zarušavanja i omogućiti nesmetani pristup žurnih službi,
  - (d) osigurati primjenu sustava uzbunjivanja stanovništva,
  - (e) osigurati evakuacijske putove i mjesta za evakuaciju stanovnika, mjesta za sklanjanje korisnika građevina (zakloni), te mjesto i način zbrinjavanja evakuiranih.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno posebnim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.
- (3) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s protupotresnom projektiranju i gradnji, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (4) Infrastrukturne građevine (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike) treba projektirati u skladu s protupotresnim projektiranjem.
- (5) Prometne površine treba zaštititi od urušavanju zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Članak 191.

Podnaslov iza članka 98f. i članak 98g. brišu se.

Članak 192.

U članku 98h. na kraju stavka 1. brišu se riječi "(kada se takav donese)".

Članak 193.

Dodaje se novi članak 98i. koji glasi:

- (1) Prilikom projektiranja građevina (zgrade, infrastrukturna mreža i dr.) treba voditi računa da iste izdrže olujno i orkansko nevrijeme.
- (2) Neposrednom provedbom ovog Plana ili planovima užeg područja mogu se planirati mjere za zaštitu građevina ili dijelova naselja od olujnog i orkanskog vjetrova.

Članak 194.

Na kraju članka 99. brišu se riječi i oznake: "i gradnji (76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)".

Članak 195.

Dodaje se novi članak 99a. koji glasi:

- (1) Za građevinske zahvate izvan građevinskog područja, te u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koji ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća ili ruševna građevina, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana.
- (2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima utvrđenim ovim Planom ne može se izdati akt za građenje nove građevine, osim za izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture. Iznimno, akt za građenje može se izdati neposrednom provedbom ovog Plana za rekonstrukciju postojeće ili ruševne građevine i za građenje zamjenske građevine.
- (3) U slučaju neusklađenosti između tekstualnog dijela Plana (Odredbe za provedbu) i grafičkog dijela (Kartografski prikazi) primjenjivat će se Odredbe za provedbu.

Članak 196.

Članak 100. mijenja se i glasi:

Temeljem Zakona u nadležnosti je Općinskog vijeća donošenje Prostornog plana uređenja općine te planova užeg područja.

Članak 197.

Članak 101. mijenja se i glasi:

- (1) Na temelju Zakona o prostornom uređenju izrađen je ovaj prostorni plan i utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU).
- (2) Na području Općine Starigrad na snazi su urbanistički planovi koji slijede:
  - (a) UPU zone športsko-rekreacijske namjene "Kruškovac"
  - (b) UPU dijela ugostiteljsko-turističke zone "Milovci-Grabovača"
  - (c) UPU zone "središnji obalni pojas" u Starigradu Paklenica
  - (d) UPU zone pretežno stambene namjene "kod Hotela Alan"
  - (e) UPU Milovci-Čavići (*ispod magistrale*)
  - (f) UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Šibuljina rt (T3)"
  - (g) UPU zone pretežno ugostiteljsko-turističke namjene „Pisak“ u Selinama

- (3) Planom je određena obveza donošenja planova užeg područja u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list br. 3: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, i list br., 4: Građevinska područja naselja**).
- (4) Izrada UPU-a obvezna je za izgradnju i uređenje građevinskih područja kada je utvrđena obveza izrade kartografskim prikazima Plana
- (5) Moguća je izrada jedinstvenog UPU-a za dvije ili više navedenih cjelina građevinskih područja naselja, odnosno moguća je izrada jedinstvenog UPU-a za cijelo građevinsko područje naselja.
- (6) Obuhvat urbanističkih planova iz stavka 1. ovog članka može se razlikovati od zadane površine na temelju Odluke o izradi plana.
- (7) Odlukom o izradi Plana može se donijeti urbanistički plan uređenja i kada nije utvrđena obveza ovim Planom.

Članak 198.

Iza članka 103a. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

**9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Članak 199.

Dodaje se novi (prethodno brisan) članak 104. koji glasi:

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija građevine čija je namjena suprotna planiranoj namjeni u cilju poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu, ukoliko ista ne ugrožava infrastrukturni koridor ili neku drugu planiranu namjenu.
- (2) Rekonstrukcija građevine u cilju poboljšanja uvjeta iz prethodnog stavka se smatra:
- (a) nužna rekonstrukcija (obnova krova i svih dotrajalih dijelova zgrade bez promjene vanjskog oblika)
  - (b) izmjena u cilju poboljšanja uporabljivosti građevine (unutarnje preuređenje, zahvati za poboljšavanje energetske učinkovitosti i uporabljivost i drugo).
- (3) Uvjeti rekonstrukcije istovjetni su Planom propisanim uvjetima rekonstrukcije postojećih građevina ovisno o namjeni i vrsti pojedine zone.

Članak 200.

Dodaje se novi članak 104a. koji glasi:

Pod postojećim građevinama, uključujući i građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja, smatraju se:

- (a) građevine izgrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim planovima
- (b) građevine podignute na temelju pravomoćne građevinske dozvole
- (c) građevine ozakonjene posebnim propisima.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 201.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom Glasniku Zadarske županije".

KLASA:350-02/17-01/04  
URBROJ: 2198/09-1-18-289

Starigrad Paklenica, 15. studenog 2018. godine

**Predsjednik**

Marko Marasović, dipl. ing. građ.