

# BLOCK PROJEKT

IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNI PLAN  
UREĐENJA OPĆINE  
STARIGRAD

**PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU  
PLANA**

**PRIJEDLOG**

**veljača 2024.**

Nositelj izrade

Izrađivač

Direktor:

Odgovorni voditelj:

Stručni tim:

Općina Starigrad

BLOCK-PROJEKT d.o.o.

Put Murvice 12D

23 000 ZADAR tel. 023 492 080

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp.

Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.

Igor Alibašić, dipl.ing.el.

Lovre Predovan mag.ing.arh



## PRIJEDLOG

Županija:	ZADARSKA	
Općina	STARIGRAD	
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD	
Naziv tekstualnog dijela plana:	ODREDBE - PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA	
Odluka o izradi prostornog plana "SL. GLASNIK ZADARSKE ŽUPANIJE" br.32/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana "SL. GLASNIK ZADARSKE ŽUPANIJE" br. __/__	
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list", __. ____ 202__ godine	Javni uvid održan od: __. ____ 202__ do: __. ____ 202__.	
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave:  _____ Marina Milovac, mag.archeol.	
Suglasnost za Plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) Broj suglasnosti: Ur. broj: datum: __. ____ 202__ godine		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	BLOCK PROJEKT d.o.o.	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Željko Predovan, dipl. ing. arh.	
Odgovorni voditelj:	Željko Predovan, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Željko Predovan, dipl. ing. arh. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.	Igor Alibašić, dipl.ing.el. Lovre Predovan mag.ing.arh	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Marko Marasović, dipl. ing. građ	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	

# BLOCK PROJEKT d.o.o.

Put Murvice 12D 23000 Zadar. tel: 023 492 080 e-mail: info@block-projekt.hr



# BLOCK PROJEKT

Put Murvice 12D 23000 Zadar.

tel: 023 492 080

e-mail: info@block-projekt.hr

NOSITELJ IZRADE: Općina Starigrad  
PROSTORNI PLAN: izmjena i dopuna PPUO Starigrad

U skladu s člankom 82. stavak 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) izdaje se:

## IMENOVANJE

kojim se Željko Predovan dipl.ing.arh. ovl. A-U 94 imenuje za glavnog odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga izmjene i dopune PPUO Starigrad

Imenovana osoba zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor::

Željko Predovan dipl.ing.arh.

  
BLOCK PROJEKT  
Put Murvice 12D 23000 Zadar d.o.o

Zadar, 1. ožujka 2022.





## 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 javnopравnom 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 ovlaštenu 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 ovlaštenu 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 ovlaštenu 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

---

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 nekret., uz naplatu ili po ugovoru
- 1 \* - Ugostiteljska djelatnost
- 1 \* - Turistička djelatnost
- 1 \* - Izrada nacрта 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  
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

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

**Kazalo:**

Prikaz izmjene i dopune Odredbi za provedbu na redakcijski pročišćenom tekstu ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.16/06, 14/11, 16/12, 20/16, 18/18, 03/19, 03/21): ~~bríše se~~  **dodaje se**





**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

Temeljem članka 109. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), *Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Starigrad* ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.32/21), članka 30. *Statuta Općine Starigrad* ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 3/18, 8/18 i 3/20) i *Suglasnosti Ministarstva* od \_\_. \_\_\_\_ 202\_\_. (KLASA: \_\_\_\_, UR.BR: \_\_\_\_), *Općinsko vijeće Općine Starigrad* na \_\_. sjednici, održanoj dana \_\_. \_\_\_\_ 202\_\_. godine, **donijelo je:**

**ODLUKU  
o donošenju  
IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE STARIGRAD**

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak I

(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, 18/18, 03/19 i 03/21).

(2) Plan obuhvaća 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 II

(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  
OBRAZLOŽENJE I PRIKAZ IZMJENE I DOPUNE 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. 03/21.

Članak III

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Starigrad, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 4.

Ovim se Planom utvrđuje obaveza primjene svih kriterija koji proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju, a odnose se na prostor Općine Starigrad.

#### Članak 5.

(1) Podvelebitski prostor je vrlo osjetljiva prostorna cjelina u kojoj je dominantan masiv Velebita kao vrijednost čitavog ekosustava i kojemu se moraju podrediti svi zahvati.

(2) Budući da je čitavo područje u sustavu PP Velebita, dodatno obvezuje na maksimalnu zaštitu u korištenju prostora, sve postojeće i buduće korisnike na ovome području.

(3) Dijelovi Općine Starigrad koji nisu ovim Planom predviđeni za bilo koji oblik građenja moraju se podrediti kriterijima korištenja temeljem PPU-a PP Velebit (u izradi).

(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 mješovita namjena – pretežito stambena (M)
  - 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 izvan naselja:

- zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1/T2/T3)
  - o zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan 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 izvan 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) Zahvati u prostoru izvan građevinskog područja:

- sportsko rekreacijska namjena: prirodna morska plaža (R3)
- sportsko-rekreacijska namjena (R1, R2, R3)

#### (d) 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)

**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

- 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)
- (5) Temeljni uvjeti za određivanje namjene površina na području Općine su :
- Racionalno i svrhovito korištenje prostora pri čemu se uzimaju u obzir naslijeđene ambijentalne vrijednosti.
  - Očuvanje i unapređenje postojećih vrijednosti okoliša naročito u kontekstu činjenice da se Općina nalazi unutar NP Paklenica, odnosno PP Velebit.

Članak 6.

(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 DJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA ZA OPĆINU**

Naselje /	GP ukupno /ha	Izgrađeno /ha	Neizgrađeno /ha	Odnos (%) GP izgr. /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> Šilježetnica, V. Draga, U. Brodina, Koići, Kozjača Sv. Magdalena, U. Lisarica, U. Običaj, Paripovača, Krušćica...	<b>56,70</b>	<b>31,50</b>	<b>25,20</b>	<b>55,6</b>

Članak 6a

Granice GP-a se u pravilu određuju granicama katastarskih čestica, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske čestice, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi zatečenom stanju, velike izdužene nepravilne čestice ili sklopovi takvih čestica), granice GP-a definiraju se tako da je povučena - ucrtana linija razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 6b

(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 6c

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.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

#### Članak 7.

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 važnosti 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 ha (postojeće i planirane).~~

## 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

### Članak 8.

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 heliodrom u naselju Seline kod ulaza u NP "Paklenica".
- planirana panoramska žičara *Centra planinskog turizma* "Sveto brdo" – samo u najmanjem dijelu najistočnijeg dijela općine kod granice s općinom Jasenice.
- sportsko-rekreacijski centar u Selinama (planirani)
- luke otvorene za javni promet od lokalnog značaja: Starigrad, Seline i Tribanj-Krušćica (postojeće)
- svi dalekovodi i transformatorska postrojenja snage do 35 110 kV – postojeća i planirana
- sve solarne elektrane snage do 20 MW (planirane)
- građevine i površine elektroničkih komunikacija:
  - odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
  - županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama)

- sve vodoopskrbne građevine preko kojih se rješava vodoopskrba svih naselja na području ove općine (vodopremnici, 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 8a

Brisan.

## 2.2. Građevinska područja naselja

Članak 9.

(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 **izvan** 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 10.

(1) Ovim planom definirana su izdvojena građevinska područja naselja i graditeljski sklopovi (**izvan** 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*.

### 2.2.1. Opći uvjeti za građenje

#### Članak 10a

(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 11.

~~(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 i izgradnja pomoćnih zgrada. Planirane zgrade moraju kumulativno zadovoljiti uvjete u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice, te maksimalnu ukupnu (bruto) izgrađenu površinu zgrade, a u skladu s uvjetima propisanim za određenu vrstu zgrade ovisno o zoni u kojoj se nalazi.~~

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade (kada se određena vrsta zgrade dijeli na manje zasebne cjeline), uvjeti koji se odnose na vrstu zgrade (višestambena, gospodarska i drugo) primjenjuju se **kumulativno** za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog broja stambenih ili gospodarskih jedinica, koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), iskoristivosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ), ukupni BRP i svi ostali uvjeti koji se odnose na određenu vrstu zgrade.

(2) Uz glavnu građevinu mogu se graditi i pomoćne građevine.

(3) U koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti uračunava se glavna i sve pomoćne zgrade.

(4) Prostor za smještaj prometa u mirovanju mora biti osiguran prema uvjetima utvrđenim ovim Planom. Garaža može biti unutar glavne građevine ili se može graditi kao slobodnostojeća pomoćna građevina.

(5) Voda s krova navedenih građevina mora se odvesti na vlastitu česticu.

~~(3)~~ (6) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja (ne odnosi se na kamp).

#### Članak 12.

(1) Svaka građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu najmanje širine 5 m (6 m za novoizgrađene građevine gospodarske namjene). Pristup na prometnu površinu može se ostvariti preko **prometne površine javne namjene**, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice **maksimalne dužine 50 m i minimalne širine 3 m**.

(2) 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 naslijeđena 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 koeficijenta za izgrađenost i iskorištenosti).

(3) U izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina prometne površine iz stavka 1. ovog članka može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Preporučuje se ugradnja ugibališta svakih 50 m.

(4) 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.

(5) 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 12a

Brisan

#### Članak 13.

(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) U izgrađenim dijelovima GP naselja građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca **iz prethodnog stavka**, a pod uvjetima koji slijede:

- (a) u izgrađenim dijelovima naselja u slučajevima kada je građevni pravac uz ulicu definiran zatečenom izgradnjom (položajem susjednih građevina na neposredno susjednim **građevnim česticama**), interpolirana građevina može se graditi na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom članku, pa čak i neposredno uz javnu prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac), a sve u skladu sa zatečenim stanjem, odnosno udaljenosti građevinskog pravca postojećih građevinama na susjednim česticama pri čemu je mjerodavna veća udaljenost. Referentnom zgradom smatra se najbliža zgrada koja se nalazi na istom uličnom pravcu. Iznimka se ne primjenjuje na garaže ili dijelove građevine za smještaj prometa u mirovanju u novogradnji, koje moraju biti udaljene najmanje 5 m od regulacijskog pravca, osim kada se građevna čestica nalazi u pučkoj graditeljskoj cjelini,
- (b) u slučaju rekonstrukcije građevine koja je izgrađena prije gradnje ili rekonstrukcije prometnice, udaljenost može biti i manja ali ne manja od zatečenog građevnog pravca,
- (c) u slučaju utvrđivanja regulacijskog pravca za postojeću zgradu u postupku formiranja građevne čestice (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštovati Planom propisane uvjete bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti,
- (d) kod rekonstrukcije (nadogradnje) građevina može se zadržati zatečeni građevinski pravac i kada je njegova udaljenost od regulacijskog pravca manja od 5,00m.



(6) (7) U građevinskom području naselja kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometne površine, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca ~~uz cestu (prometnicu)~~ iznosi najmanje 5 m samo za onu među preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu. Udaljenost građevine od ~~međa s ostalim prometnim površinama~~ od ostalih međa utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od susjednih međa iz ovog Plana.

(8) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz ceste različitog značaja (kategorije), priključenje na prometnu površinu ostvaruje se preko ceste nižeg značaja, osim kada bi se izazvali nepovoljniji uvjeti priključenja u smislu sigurnosti prometovanja na prometnici na koju se priključuje građevna čestica.

(7) (9) 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 13a

(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 14.

Brisan

#### Članak 15.

- (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 15a

(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 ruševnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja i u pučkim graditeljskim cjelinama izvan naselja dozvoljeno je veće odstupanje, a u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 15b

(1) **Visina** građevine mjeri se od konačno zaravnanog 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, odnosno do projekcije lomne točke kada je planirana izgradnja terase.

(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 **izlaza stubišta** može biti najviše 25% **veća** od tlocrtne površine stubišta zajedno s podestima

(b) visina ograde ne može biti **manja od 100 cm** i **veća od 120-130 cm** mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

(c) u visinu ne ulazi ni betonska školjka bazena do visine 1,5 m, niti pergola i slične konstrukcije za zaštitu od sunca do 10% površine prohodne krovne terase i visine do 3 m, sve mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

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

~~(6)~~ (7) **Suteren (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)~~ (8) **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, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan.

~~(8)~~ (9) **Podrumska i suterenska etaža** je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana. Podrum se može graditi kao jedna ili više podzemnih etaža, ovisno o dozvoljenom (ukupnom) koeficijentu iskoristivosti.

~~(9)~~ (10) **Podrum** se računa kao podzemna etaža, a **suteren** se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ).

~~(10)~~ (11) **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)~~ (12) **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

~~(12)~~ (13) **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m. U slučaju gradnje zgrade s ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža (kao potkrovlje), uz uvjet da kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ograde krovne trase ravnog krova nije veći od 23°, i mjeri se u odnosu na sva pročelja.

(14) **Etažom** se smatra: podrum (**Po**), suteran (**S**), prizemlje (**Pr**), kat (**K**) i potkrovlje (**Pk**). Posljednju etažu građevine dozvoljeno je koristiti kao prohodnu terasu, krovni vrt, bazen i slično, i ne računa se etažom. Ukoliko se namjerava izgradnja zatvorenih ili poluotvorenih građevinskih struktura, ista će se smatrati kao nadzemna etaža građevine (**kat**).

(15) **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.

Članak 15c

(1) **Najmanja** udaljenost samostojeće građevine zgrade, te zadnje građevine u nizu i otvorene strane dvojne građevine od susjedne međe građevne čestice ne može biti manja od je 3 m, odnosno 5 m od granice pomorskog dobra. 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 rekonstruirana 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) Udaljenost građevine od 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 1,5 m

~~(3)~~ (4) U slučaju izgradnje bliže od 3,0 m od međe građevne čestice (kod rekonstrukcije), 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)~~ (5) 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 s intenzivnim mirisima ili prašinom trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

Članak 15d

(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 (ne odnosi se na pravo služnosti), je najmanje 3,0 m. Izuzetak čine građevine Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost rekonstruirane građevine 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.

## 2.2.2. Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica

Članak 15e

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, 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, krovišta, 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 15f

- (1) ~~Krov može biti kosi (jednostrešan ili višestrešan) ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena kombinacija kosog i ravnog krova. Za stambene zgrade krov može biti kosi (dvostrešni ili višestrešni), ravni ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih i neprohodnih terasa. Ravni krov nije dozvoljen u staroj/povijesnoj jezgri naselja, osim uz suglasnost nadležnog konzervatorskog tijela u Zadru.~~
- (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 i zemljanih nijansi, osim u slučaju uređenja „zelenog krova“ (krov prekriven vegetacijom).

Članak 15g

- (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 obljepijavanje fasade pločama od škriljaca.
- (3) Žbukane fasade moraju se odmah bojati nakon žbukanja i to prvenstveno u svijetlim tonovima.

Članak 15h

- (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 i pomoćne građevine navedene u članku 25. stavak 9. ovih Odredbi, 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 i građevina.

(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 15i

(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, masivni dijelovi 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, športskih, 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).

(4) Potporni zidovi moraju se riješiti prema uvjetima iz članka 93a iz ovih Odredbi kada ukupna visina prelazi 2,0 m.

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

#### Članak 15j

(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 uz uvjete iz članka 11 ovih odredbi i uvjete koji slijede: .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 15k

(1) Osnovni uvjeti za građenje stambene zgrade **tipa A** slijede:

- (a) najviša visina građevine ovisi o načinu gradnje, i to:
  - 10,9,0 m, odnosno 11,5 10,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za samostojeću zgradu i katnost Po+S+P+1+Pk
  - 7,5 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu dvojne građevine i katnost Po+S+P+1+Pk

**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

- 6,0 m, odnosno 7,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu građevine u nizu i katnost **Po+S+P+1**.
- (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 **tip 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 15I

- (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% i katnost **Po+S+P+2+Pk**.,
- (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 16.

- (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 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 (350 za zadnju građevinu u nizu)	250 (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.

**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

Članak 17.

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 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 18.

(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 18a

Za građevnu česticu koja se nalazi djelomično u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ili kada se spajaju građevne čestice koje se nalaze u različitim zonama u svrhu okrupnjavanja građevne čestice, primjenjuju se uvjeti kako slijedi:

- (a) kada se više od 50% površine postojeće ili planirane katastarske čestice nalazi u izgrađenom dijelu GP naselja primjenjuju se uvjeti za izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- (b) kada se više od 50% površine postojeće ili planirane katastarske čestice nalazi u neizgrađenom dijelu GP naselja primjenjuju se uvjeti za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

2.2.3.1. Posebni uvjeti za rekonstrukciju građevina u ~~neizgrađenom dijelu građevinskog područja građevinskom području~~ naselja

Članak ~~18a.~~ 18b.

(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, 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, suteren, 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.~~

- (1) Planom se dozvoljava rekonstrukcija građevina u građevinskom području, 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 novu građevinu
  - (b) kada je površina građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina 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, do visine 7,0 m. Udaljenost novog dijela građevine od susjedne međe koji se dograđuje mora biti u skladu s uvjetima iz ovog Plana.
  - (c) kada je udaljenost postojeće zgrade od susjedne međe manja od Planom propisane, dozvoljena je:
    - nadograditi jednu ili više etaža u skladu sa zatečenom udaljenošću od susjedne građevne čestice i uz uvjet da nije dozvoljena ugradnja otvora prema susjedu u nadograđenom dijelu zgrade. Udaljenost novog dijela građevine od susjedne građevne čestice koji se dograđuje (tlocrtno) mora biti u skladu s uvjetima iz ovog Plana
    - vršiti nužne popravke i održavanje, zatvarati otvore ili vršiti zahvate u cilju povećanja energetske učinkovitosti zgrade na pročelju građevine koje je udaljeno od susjedne građevne čestice manje od Planom propisane udaljenosti.
  - (d) kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija (nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću
  - (e) kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih uvjeta u odnosu na koeficijent iskoristivosti, visinu i katnost.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, u svrhu poboljšavanja i ispunjenje bitnih temeljnih zahtjeva za građevine, dozvoljena je rekonstrukcija postojeće građevine i kada ne ispunjava uvjete iz ovog plana u smislu kig, kis i udaljenosti od međa.
- ~~(2)~~ (3) Otvorima iz ~~prethodnog~~ stavka 1. 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)~~ (4) Do donošenja UPU-a unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja za koje je propisana obveza izrade UPU-a ovim Planom, postojeća zgrada može se rekonstruirati tako da se ne poveća veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine).
- (5) Građevine (osim građevine u **stavku 1 (b)** ovog članka) koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu najviše dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i najviše dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu nadzemnih etaža (kis, GBPN), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

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

##### Članak 19.

- (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.



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

Članak 20.

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 s najviše dvije (2) stambene jedinice 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.
- b) koeficijent izgrađenosti građevinske čestice može biti veći od propisanih ovim Odredbama ali ne veća od 0,40.
- c) koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža građevinske čestice može biti veći od propisanih, ali ne veća od 1,0 a ukupni koeficijent do 1,5

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

Članak 20a.

(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 20b.

U pučkim graditeljskim cjelinama primjenjuju se posebni uvjeti koji slijede, i to radi zadržavanja tradicionalnog oblika građenja: Ostali uvjeti građenja, uključujući i iznimke, primjenjuju se kao i za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

- (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). Minimalna površina građevne čestice za nestambenu građevinu, te za stambene zgrade tipa B utvrđene su uvjetima koji se odnose na izgrađeni dio građevinskog područja naselja iz ovog Plana,
- (b) Nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim kućama
- (c) Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ograničen je maksimalnom dozvoljenom visinom građevine. Najviša visina građevine ne smije biti viša od 7,5 m, odnosno od najviše neposredne susjedne građevine, i katnost Po+S+P+1
- (d) max. izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,6,
- (e) max. ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) je 2,4
- (f) max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) je 1,8
- (d) Postojeća ili ruševna zgrade 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

- (g) Nove i rekonstruirane građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne lokalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te korišteni građevinski materijali moraju biti u skladu sa tradicionalnom arhitekturom i krajobraznim vrijednostima podneblja. Rekonstrukcija postojeće ili ruševne građevine te izgradnja nove ili zamjenske građevine treba provoditi poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a Izmjene na postojećim građevinama provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za postojeću građevinu građenje. Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja ili građevnog sklopa, organizacija dvora, ili 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. U starim jezgrama/pučkim graditeljskim cjelinama nije moguće planirati zgrade sa ravnim krovovima.
- (h) U slučaju rekonstrukcije i dogradnje postojeće ili ruševne građevine, dograđeni dio ne može biti veći od 30% od postojećeg tlocrta građevine. Materijali za dogradnju ili prigradnju moraju biti autohtonog porijekla.
- (i) Za sve građevinske zahvate unutar pučke graditeljske cjeline obvezno je provesti posebni konzervatorski postupak iz članka 90. ovih Odredbi.
- (j) Odstupanje od navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta.

Članak 20c.

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 21.

Brisan.

Članak 22.

Brisan.

Članak 23.

Brisan.

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

Članak 24.

(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 novih 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 24a

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, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

~~2.2.3.6.~~ 2.2.3.5. Uvjeti za izgradnju pomoćnih zgrada i privremenih građevina u građevinskom području naselja

Članak 25.

- (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 prislonjene 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 građevne čestice pa i na samoj međi (~~osim bazena~~ uz suglasnost susjeda). 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 (~~osim građevine iz stavka 8. ovog članka~~).
- (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)~~ (8) 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 krovišta,
  - elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.)
  - elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
- ~~(10)~~ (9) Visina pomoćne zgrade ne smije biti veća od ~~4,0~~ 3,0 m, odnosno 4,5 m kada je udaljena od međe najmanje 3 m, i katnost podrum, prizemlje i krov (skošeni ili ravan).
- ~~(11)~~ (10) Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s osnovnom zgradom, a prema odredbama ovog Plana.

Članak 25a

Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) **iznad javnih površina** 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 25b

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, **odnosno može se postaviti i na međi sa susjednom građevnom česticom u slučaju kada se garaža gradi kao dvojna građevina ili građevina u nizu**
- (c) min. udaljenost od regulacijskog pravca je istovjetna Planom određenim udaljenostima stambenih zgrada u pojedinim zonama
- (d) najviša visina je 4,0 m
- (e) **katnost najviše Po+P,**
- (f) **koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) 0,6**
- (g) **koeficijent iskoristivosti ukupni ( $k_{is}$ ) 1,2**
- (h) **koeficijent iskoristivosti nadzemni ( $k_{isn}$ ) 0,6**

Članak 26.

- (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 ostalih međa građevne čestice, 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 tlocrtnne 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 panoji, 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 27.

Brisan.

Članak 27a

Brisan.

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

Članak 28.

(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 širina morskog 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, **ugostiteljsko-turističkih sadržaja**, dječjih igrališta, **infrastrukturnih sustava**, 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 28a.

(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~~ **građevinskog područja** ucrtane su u kartografskom prikazu Plana (**list 4 građevinska područja naselja**). **Lučko područje luke otvorene za javni promet i obuhvat plaže i pratećih sadržaja može se planirati i u dijelu građevinskog područja na koje se naslanja (GP naselja, GP ugostiteljsko-turističke namjene i sl.)**

(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 28b.

(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~~ **urbanu** 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
- (4) 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 28c.

- (1) U slučaju gradnje ili rekonstrukcije u obalnom pojasa 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 obvezna 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..

## 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

### Članak 29.

(1) U izgrađene strukture izvan 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 Alan	ugostiteljsko-turistička namjena: hotel (T1), kamp (T3)	16,0	0	1600
	Marasovići	ugostiteljsko-turistička namjena: hotel (T1), turističko naselje (T2) i/ili kamp (T3)	0	8,0	800
	Milovci-Grabovača	ugostiteljsko-turistička namjena: turističko naselje (T2) i/ili kamp (T3)	0	10,0	500
	Uvala Prčine	ugostiteljsko-turistička namjena: hotel (T1), turističko naselje (T2) i/ili kamp (T3)	0	2,0	100
	Sportski centar Kruškovac	sportsko-rekreacijska namjena: sport (R1), rekreacija (R2)	0	4,4	—
SELINE	Pod Bucića Podi	ugostiteljsko-turistička namjena: hotel (T1), turističko naselje (T2) i/ili kamp (T3)	0	43,0	<del>2500</del> 3900
	Pisak	ugostiteljsko-turistička namjena: hotel (T1), turističko naselje (T2) i/ili kamp (T3)	0	5,0	500
	Reljani	proizvodna namjena: pretežito zanatska (I2)	0	11,8	—
	Sportski centar Pod Bucića Podi	sportsko-rekreacijska namjena: sport (R1), rekreacija (R2)	0	9,0	—
TRIBANJ-KRUŠČICA	Šibuljina - Rt. Šibuljina	ugostiteljsko-turistička namjena: kamp (T3)	3,0	0	<del>300</del> 200
	Šibuljina - uz naselje	ugostiteljsko-turistička namjena: turističke naselje (T2) kamp (T3)	0	3,0	<del>200</del> 300

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

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

(3) Veličina i granica obuhvata izdvojenih građevinskih područja izvan 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 29a

Vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), ponovo se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ranije donesena ovim Planom.

### 2.3.1. Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja

#### Članak 29b.

Planom definirane zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) su izdvojena građevinska područja izvan 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 29c.

(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 30.

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

(2) U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan 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 31.

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
  - 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.



**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

- 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) ovim Planom utvrđena su područja unutar kojih je moguće formirati više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta, za koje je potrebno izraditi cjeloviti urbanistički plan uređenja,
- k) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- l) Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha.
- m) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- n) Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- o) Prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske putove i mocire 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.
- p) U ~~turističkim~~ zonama ~~ugostiteljsko-turističke namjene mogu~~ ~~može~~ se formirati privezišta u funkciji zone s jasno definiranim javnim prostorom. ~~Kapacitet privezišta mora biti prilagođen kapacitetu turističkog naselja.~~ Izgrađenost javnog prostora privezišta može biti najviše 10%. U ~~privezištu~~ ~~obuhvatu~~ ~~privezišta~~ 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
- q) Turistička zona s privezištem mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.
- r) Područja kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju ~~kampa prema višem standardu a u skladu s posebnim propisima koji se odnose na kampove~~ ~~kampa I ili II kategorije~~.
- s) Kamp planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora. Planirani kamp unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene - *kamp (T3)* ne može biti veći od 15 ha.
- t) U kampovima smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- u) 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
- v) izgrađenost građevinskog područja kampa nije veća od 10%
- w) najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo

Članak 31a

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 31b

Planom se definiraju uvjeti u pogledu infrastrukturne opremljenosti zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan 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.

### **2.3.2. Izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene izvan naselja**

Članak 32.

(1) Planom definirano izdvojeno građevinsko područje proizvodne - *pretežito zanatske* namjene izvan 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 32a.

Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina unutar zone proizvodne - *pretežito zanatske namjene izvan 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 (kisn) 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 32b.

(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.

### 2.3.3. Izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene izvan naselja

Članak 32c.

(1) Planirana je zona poslovne namjene: 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) kig = 0,3
- (c)  $K_{isn}$  (nadzemnih etaža) = 0,9
- (d)  $K_{is}$  (ukupni) = 1,2

### 2.3.4. Izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene **izvan naselja**

Članak 33.

(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> )
izletište	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 računa u izgrađeni dio

Članak 33a

(1) U izdvojenoj zoni sportsko-rekreacijske namjene visina građevine ne može biti veća od 8 m i **katnost Po+S+P+1**.

(2) Visina može biti veća od maksimalne visine iz prethodnog stavka pod uvjetima koji slijede:

- a) do 12 m za sportske građevine, a najviše do 30 % od ukupne tlocrtne površine sportske građevine,
- b) do 12 m za najviše 30% ukupne tlocrtne površine građevina u zabavnim/tematskim parkovima. Strukture u funkciji zabavnog/tematskog parka kao što su tornjevi, pojedinačna zabavna oprema i drugo, mogu biti i veće, uz poštivanje posebnih propisa.

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

(4) Sve planirane građevine u zonama sportsko-rekreacijske namjene priključiti na sustav javne odvodnje odmah po uspostavi sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda, a do tada osigurati postavljanje nepropusne sabirne jame te njeno pražnjenje putem ovlaštene osobe.

(5) Prilikom razvoja sportsko-rekreacijskih zona područja u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u prirodnom stanju zadržavajući autohtonu vegetaciju u svrhu zaštite ugroženih i rijetkih staništa i vrsta.

### 2.3.5. Uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojenih vjerskih građevina i groblja izvan naselja

#### Članak 33b

(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.), i katnost S+P
- (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 33c

(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 i groblja izvan 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.

## 2.4. Površine i građevine koje se grade izvan građevinskog područja

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

Članak 34.

(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 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 infrastrukturnu mrežu.
- (d) građevine za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete i najmanje 300 500 m od obalne linije na području Parka Prirode Velebit, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost. Maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 40%, a građevine se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u tablici koja slijedi:

Stoka krupnog zuba	Udaljenost	Stoka sitnog zuba	Udaljenost	Perad	Udaljenost
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 35.

(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	1,5 % površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 500 m <sup>2</sup>
— na površinama većim od 10,0 ha:	1,5 % 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~~ mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili kao pomoćne građevine te 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) Mogućnost izgradnje građevina na poljoprivrednim površinama podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću, te se provedbeni akt pratećih sadržaja u funkciji agroturizma može izdati isključivo registriranim subjektima koje obavljaju poljoprivrednu djelatnost na poljoprivrednom gospodarstvu, a obuhvaća sljedeće organizacijske oblike: obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

~~(5)~~ (6) Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min ~~80%~~ 70% površine..

Članak 36.

*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 djelatnosti i preradu poljoprivrednih proizvoda.

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

Članak 37.

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

- (a) komunalne i infrastrukturne građevine
- (b) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji te poljoprivredno-gospodarski sklopovi sa gospodarsko-poljoprivrednim sadržajima, u skladu s člankom 6c alineja (a), 34 i 35 ovih Odredbi
- (c) građevine u funkciji gospodarenja šuma, lovački domovi i šumarske kuće,
- (d) 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.,
- (e) područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
- (f) rekreacijski sadržaji: biciklističke, pješačke staze i ostale rekreacijske staze sa pomoćnim građevinama (sanitarni čvor, punktovi pitke vode, klupe i odmorišta i sl.).

- (g) sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju
  - (h) pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta)
  - (i) zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja i nacionalnog parka, a na međusobnoj udaljenosti od najmanje 1 km
  - (j) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i prema posebnim propisima,
  - (k) memorijalne građevine, područje, mjesto, spomenik i/ili 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.
  - (l) 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 37a.

- (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 37b.

- (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 građevine 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 nužno funkcioniranje zgrade (sanitarni čvor, prostor za pripremu jela i boravak i sl.).



- (d) uz postojeću osnovnu zgradu mogu se planirati i pomoćne zgrade u funkciji seoskog turizma ili stanovanja, a prema posebnom propisu o jednostavnim građevinama.
  - (e) krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja)
  - (f) pokrov crijep: kupa kanalica i sl. ili kamene ploče.
  - (g) u slučaju rekonstrukcije i dogradnje postojeće građevine, dograđeni dio ne može biti veći od 30% od postojećeg tlocrta građevine. Materijali za dogradnju ili prigradnju moraju biti autohtonog porijekla.
- (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 37c.

- (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 37d.

- (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*) te izvan površina na kojima su predviđeni radovi propisani Programima gospodarenja Hrvatskih šuma d.o.o..
- (2) Na području krša, gdje je drvna 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 37e.

- (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),~~
  - (c) građevine iz članka 37. stavak 1. točka c, f, h, i, j, k, i l.
- (2) Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

Članak 37f.

- 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 37g.

- (1) U dijelovima dijelu morskog akvatorija Općine Starigrad planirane su površine planirana je površina 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 prioritet, 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 školjkaša na dubini sukladno propisima koji uređuju kriterije o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama.~~
- ~~(4)~~ (3) Unutar ZOP-a se ne može planirati uzgoj plave ribe.
- ~~(5)~~ (4) Instalacije za uzgoj školjkaša 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)~~ (5) 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) (6) 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) (7) U svim zonama koje su određene za uzgoj školjkaša nije dopušteno ispuštanje otpadnih voda, osim iz kategorije marikulture

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

#### 3.1. Opći uvjeti

##### Članak 38.

(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>. Nije dozvoljeno planirati nove sadržaje Sadržaji poput autolimarske radionice, lakirnice, proizvodne pogone 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 39.

(1) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj gospodarskoj građevini za koja 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 39a

(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 graditi kao samostojeća zgrada.

##### Članak 39b

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 suteren)
- (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 2.500 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) katnost najviše Po+S+P+2+Pk
- (h) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca je 14,0 m.
- (i) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu GP naselja),
- (j) 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.
- (k) građevna čestica za novoplaniranu građevinu mora imati pristup na prometnicu širine najmanje 5,0 m.
- (l) najmanje 20 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste.

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

#### Članak 39c

- (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, pansion, apartman, 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 39d

- (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> (550 m<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% i katnost najviše Po+S+P+2+Pk,
  - (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~~ između građevnog i regulacijskog pravca 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-Krušica,
- (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.),~~ u slučaju izgradnje turističkih apartmana ili soba za smještaj i boravak gostiju u sklopu stambene građevine ili kao zasebne građevine s turističkim apartmanima, primjenjuju se svi kriteriji kao i za stambene građevine (*posebno se ističe: ukupan broj apartmana i/ili stanova određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene građevine*),
- (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.

### 3.2.1. Posebni uvjeti za zone ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja

#### Članak 40.

U građevinskom području naselja u zonama ugostiteljsko-turističke namjene (hotel - T1, turističko naselje - T2 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% tog građevinskog područja naselja.

#### Članak 40aa

(1) Pri planiranju površina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (planom užeg područja) potrebno je razmatrati sljedeće: posebnosti prostornog smještaja vodeći se vrednovanjem šireg prostora naselja, program turističke izgradnje uz uvažavanje prihvatnog kapaciteta, izgrađenost i komunalnu opremljenost, urbanističku tipologiju izgrađene i planirane strukture, kapacitete postojeće i potrebu rekonstrukcije ili planiranja nove infrastrukture. Kriteriji za planiranje rasporeda, kategorije i veličine turističkih zona moraju se zasnivati na kapacitetu atrakcijske osnove i društveno gospodarskim kapacitetima, a ne isključivo na prostornim mogućnostima za smještaj turističko ugostiteljskih sadržaja.

(2) Za planiranje u zoni ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određuju se uvjeti koji slijede:

- ukupna površina zona određena za ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja
- unutar površina iz ovog članka mogu se graditi: hoteli, hotelska naselja, turistička naselja, turistički apartmani, lječilišne vrste i kampovi s pratećim sadržajima
- 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
- novu turističku izgradnju poticati u već postojećim zonama
- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih zona 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

- kod rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih građevina odrediti višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta uz osiguranje visoke kvalitete prostora za prateće sadržaje i uređenje javnih površina, a strukturu smještajnih kapaciteta usmjeravati u hotelske kapacitete više ili visoke kategorije
- nove smještajne građevine usitnjene strukture (turistička naselja, apartmani) planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnja smještajnih kapaciteta
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu
- za novoplanirane zone najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, kod postojećih zona primjena ovog uvjeta obavezna je u slučajevima izgradnje u svrhu povećanja kapaciteta i/ili promjene koncepcije i organizacije postojeće zone
- unutar površine određene za **mješovitu - pretežito stambenu** namjenu kapacitet pojedinačne smještajne građevine može biti do 80 kreveta (ne odnosi se na zasebne zone ugostiteljsko-turističke zone u naselju.
- planiranjem osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

(3) Za planiranje kampova u zonama ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- kamp se planira unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora
- u kampovima smještajne jedinice i prateći sadržaji ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte
- smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- izgrađenost građevinskog područja kampa nije veća od 10%
- najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

#### Članak 40a

U naselju Seline na lokaciji između uvale Jaz Dadića i Jaz Škalica planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene – *turističko naselja (T2)*. Unutar ove zone, uz uvjete iz prethodnog članka, može se planirati izgradnja građevina i uređenje površina prema uvjetima primjenjuju se dodatni uvjeti 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 ~~39e~~ 39d. ovih Odredbi)
- (i) maksimalna visina je 12 m odnosno 5,0 m za ponoćne građevine

- (j) maksimalna katnost je suteren, 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 41.

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

- Seline, kamp T3 (planirani), do 250 smještajnih jedinica, površina 1,6 ha (0,9 % GP naselja).
- Starigrad, kamp T3 (postojeći), do 200 smještajnih jedinica, površina 1,2 ha (0,6 % GP naselja).
- Tribanj-Krušćica, kamp T3 (planirani), do 150 smještajnih jedinica, površina 0,9 ha (1,6 % GP naselja).
- Tribanj-Krušćica, kamp T3 (postojeći), do 100 smještajnih jedinica, površina 1,0 0,7 ha (1,8 % GP naselja).

(2) Uz navedene kampove, unutar građevinskog područja naselja zadržavaju se postojeći i mogu se planirati novi manji kampovi površine od 800 m<sup>2</sup> do 5.000 m<sup>2</sup> iako nisu prikazani u kartografskim prikazima Plana.

(3) Kampovi iz prethodnog stavka 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 kampa ograditi pojasom zaštitnog zelenila min širine 1,0 do 2,0 m
- (c) unutar prostora 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.
- (e) izgrađenost kampa (pomoćni sadržaji) najviše 10%
- (f) najmanje 30% površine kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(4) Planom se omogućuje izgradnja i uređenje kamp-odmorišta kao posebne vrste ugostiteljsko – turističke ponude u kojima se pružaju usluge kampinga za noćenje i kraći odmor gostiju, i mogu se smjestiti unutar zone T3 (kamp), prikazana u kartografskim prikazima Plana. Kamp odmorišta uređuju se prema posebnim propisima i prema uvjetima iz prethodnog stavka.

Članak 41a

(1) U naselju Starigrad, zaselak *Koići*, planirana je zona **mješovite namjene – pretežito stambena (M1)**. Unutar ove zone mogu se graditi stambene zgrade i zgrade za smještaj i boravak gostiju tipa hoteli, apartmani, vile i slično. Uz smještaj i boravak gostiju mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji.

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine (uključujući i građevine za smještaj i boravak gostiju) mogu se graditi prema uvjetima koji slijede:

- (a) smještajne građevine planiraju se po načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- (b) smještajne građevine moraju se smjestiti izvan javnih površina,
- (c) minimalna površina građevne čestice je 1.000m<sup>2</sup>
- (d) najviše 20% građevnih čestica unutar zone može se namijeniti za izgradnju građevina za smještaj i boravak gostiju,
- (e) maksimalni koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) 0,30
- (f) maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) 1,0

- (g) maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 1,6
  - (h) ne primjenjuje se ograničenje građevinske (bruto) površine iz članka 39d. ovih Odredbi
  - (i) maksimalna visina je 14 m odnosno 6,0 m za pomoćne građevine
  - (j) maksimalna katnost je podrum, suteran, prizemlje i dva kata, odnosno podrum, suteran i prizemlje za pomoćne građevine
  - (k) najmanje 25 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste.
- (3) Stambene zgrade će se graditi prema Odredbama za izgradnju stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja iz ovog Plana.

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

#### Članak 41a

- (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 41b

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 450 m<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 smješta 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% i katnost Po+S+P+1



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

Članak 42.

Brisan

Članak 42a.

- (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 42b.

- (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% i katnost najviše Po+S+P+2+Pk
  - (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 43.

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.

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

Članak 44.

(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 uprave.

(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 44a

(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) katnost najviše Po+S+P+2+Pk

~~(d)~~ (e) minimalna veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>

~~(e)~~ (f) udaljenost od međa građevne čestice iznosi najmanje (3 m).

~~(f)~~ (g) udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, odnosno 10 m ako se u ovom dijelu ostvaruje parkirališna površina

~~(g)~~ (h) 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 45.

(1) Unutar ~~zone sporta i rekreacije u građevinskom području~~ građevinskog područja naselja ~~(R2)~~ uz sportske dvorane, sportska igrališta i rekreacijskih ~~sadržaja površina~~ mogu se planirati graditi pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, ~~sportske dvorane~~, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl. ~~Građevina u funkciji osnovne namjene ne smiju prelaziti građevinsku bruto površinu od 50 m<sup>2</sup>.~~

(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 ~~do 50 m<sup>2</sup>~~. 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~~ urediti temeljem akata za građenje. Unutar neuređenog dijela GP naselja za koju je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, zone ~~sporta i rekreacije~~ sportsko-rekreacijske namjene će se ~~utvrditi~~ odrediti UPU-om.

Članak 45a.

(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 **izvan** 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.

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

Članak 45b.

(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 ishođenja potrebnog odobrenja za gradnju infrastrukturne građevine u slučaju ne postojanja detaljnije **prostorno** 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) Trase i površine infrastrukturnih sustava koje nisu prikazane u kartografskim prikazima plana ili kada nisu utvrđene detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom, mogu se projektirati i realizirati neposrednom provedbom ovog Plana i uz poštivanju posebnih propisa.

~~(4)~~(5) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

~~(5)~~(6) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama. Infrastrukturni sadržaji mogu se planirati iako nisu obuhvaćeni ovim Planom ili planovima užeg područja.

### 5.1. Prometni sustav

Članak 46.

Brisan

#### 5.1.1. Cestovni promet

Članak 47.

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*

**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

- javne lokalne ceste.
- nerazvrstana cestovna mreža. Neizgrađena građevinska područja potrebno je opremiti odgovarajućom mrežom opskrbnih 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 48.

(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.

(5) Rekonstrukcija raskrižja na mreži državnih cesta s ciljem povećanja razine usluge odvijanja prometa na njima provodit će se u skladu s prometnim potrebama, tehničkim i prostornim mogućnostima, te za njih nije potrebna izmjena Plana. Način povećanja razine usluge na postojećim raskrižjima (semafor, rotor, denivelacija kao i oblikovanje raskrižja na planiranim cestama odredit će se kroz izradu studijsko - projektne dokumentacije planiranih zahvata.

Članak 48a.

(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 48b.

(1) Planom su utvrđene minimalne širine planiranih prometnih koridora 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 75 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 49.

- (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 **izvan naselja 15 m, unutar naselja 7 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 50.

- (1) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi, uređaji za prihvatanje i obradu otpadnih voda, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanjuje 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 51.

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 52.

Sva križanja trebaju se izvesti na način da se omogući sigurno uključivanje odnosno isključivanje iz prometa.

Članak 52a.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih moraju se u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja prilagođavanjem trase okolnom terenu uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezatno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava maksimalno uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 52b.

- (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 9,50 m do 11,50 m – **profil AA**

- (b) sabirna cesta u naselju širine najmanje 11,00 m – **profil AB**
  - (c) sabirna cesta u naselju širine 9,00 m – **profil A**
  - (d) ostale ceste u naselju širine 7,50 m – **profil B**
  - ~~(e) ostale ceste u naselju širine 6,75 m – **profil B1**~~
  - (e) ostale ceste u naselju širine 6,50 m – **profil C**,
  - (f) pristupne ceste u naselju šire 6,00 m (kolno-pješačke) – **profil D**
  - (g) 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). Iznimno, dionica planirane ceste ili ceste planirane za rekonstrukciju može se dodatno prilagoditi stanju na terenu u smislu minimalne širine ukoliko se na dijelu trase nalazi postojeća građevina koja se ne može ukloniti (postojeća građevina, građevina koja predstavlja kulturno graditeljsko naslijeđe (uključujući i zidove dvorova) i slično).
- (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 52c.

- (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~~ a ne manje od 0,8 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada stanje na terenu uvjetuje (zbog zatečene izgrađenosti i sl.). Umjesto obostranog nogostupa može se planirati nogostup s jedne strane i zaštitni zeleni pojas s druge strane.
  - (b) 8,0 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,0 m s obostranim nogostupom 1,50 m, ~~odnosno~~ a ne manje od 0,75 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada zatečeno stanje na terenu uvjetuje (zbog zatečene izgrađenosti i sl.). Umjesto obostranog nogostupa može se planirati nogostup s jedne strane i zaštitni zeleni pojas s druge strane. .
  - (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.
- (6) Uvjet iz prethodnog stavka odnosi se i na građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja kada je to jedini mogući način priključenja građevne čestice na prometnu površinu, i kada nije planirana prometnica na koju se takva građevna čestica može priključiti.

Članak 52d.

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 52e.

- (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 52f

- (1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima (ugostiteljstvo, trgovina i/ili autopraonica) 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 mora zadovoljiti uvjete koji slijede:
  - ~~(a) može se planirati uz javnu (kategoriziranu) cestu~~
  - (a) mora biti udaljena od susjednih međa u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
  - (b) minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
  - (c)  $k_{ig}$  najviše 0,25,  $k_{is}$  najviše 0,5
  - (d) visina osnovne građevine najviše 4 5,0 m,
  - (e) 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.

#### 5.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 53.

- (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 PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

<b>namjena</b>	<b>najmanji broj PM</b>	<b>najmanji broj PM</b> (izgrađeni dio GP naselja)	<b>najmanji broj PM</b> (pučka graditeljska cjelina i gusto izgrađeni dio naselja)
stanovanje (do 3 stambenih jedinica) stanovanje (više od 3 stambenih jedinica)	1 PM / stan + 1 za zgradu  1,5 PM / stanu. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći veći broj.	1 PM / stan + 1 za zgradu	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 na dvije sobe ili jedan apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.	1 PM za svaku sobu na dvije sobe ili jedan 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. 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 ambulanti		1 PM na 2 zaposlena, te 1 PM za pacijente po ambulanti
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, odnosno u obuhvatu zahvata u prostoru, u što se ne ubraja površina za smještaj prometa u mirovanju (podzemni ili nadzemni garažni prostor).

(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. Ovas iznimka se može primijeniti i u ostalim dijelovima izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada se zgrada gradi prema uvjetima iz članka 19 ovih Odredbi.

(4) Kada se gradi garaža na osnovu uvijete iz prethodnog stavka, iste se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili građevine u nizu, a prema uvjetima koji slijede:

(a) min površina građevne čestice je 150 m<sup>2</sup>

- (b) min. udaljenost od susjedne međe je 3,0 m, odnosno dozvoljena je i udaljenost manja od 3,0 m, pa i postav na međi sa susjednom građevnom česticom u slučaju kada je garaža planirana kao dvojna građevina ili građevina u nizu
- (c) min. udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m.
- (d) najviša visina je 4,0 m

~~(4)~~ (5) 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 građevnih 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)~~ (6) 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)~~ (7) 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)~~ (8) ~~Za jedno parkirališno mjesto mora se osigurati bruto 25 m<sup>2</sup> zemljišta.~~ Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta ovisno o vrsti je:

- (a) parkirališno mjesto na otvorenom iznosi 2,5 x 5,5 m.
- (b) parkirališno mjesto u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.
- (c) parkirališno mjesto garaže iznosi 2,8 x 5,5 m.

~~(8)~~ (9) Postojeće deficite parkirališnog prostora potrebno je nadoknaditi postupnom gradnjom javnih parkirališta i garaža.

(10) Javne garaže mogu se planirati prema uvjetima koji slijede:

- (a) visine najviše 9,0 m
- (b) katnost 3Po+S+P+1
- (c) koeficijent izgrađenost (kig) 0,7
- (d) koeficijent iskoristivosti ukupni (kis) 4,2
- (e) koeficijent iskoristivosti nadzemni (kism) 2,1
- (f) udaljenosti od međe 5 m (ovaj prostor potrebno je urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom).

#### Članak 53a

(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.

#### 5.1.1.2. Javni prijevoz

#### Članak 54.

- (1) Sustavom javnog prijevoza treba povezati sva naselja međusobno, s općinskim i županijskim središtem.
- (2) Autobusna stajališta moraju se graditi na ugibalištima izvan kolnika prema posebnim propisima.

#### 5.1.2. Željeznički promet

#### Članak 55.

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.

### 5.1.3. Pomorski promet

#### Članak 56.

- (1) Pomorski promet odvija se putem morskih luka za javni promet.
- (2) Planom su određene luke Starigrad-Paklenica, Seline i Tribanj-Krušćica kao "morske luke otvorene za javni promet" od lokalnog značaja, sukladno Prostornom planu Zadarske županije.
- (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-Paklenica kao veze s lukom Ražanac na suprotnoj strani obale Velebitskog kanala kao moguću destinaciju uspostave turističko-prometnih veza na obostranoj relaciji.

#### Članak 57.

Brisan

#### Članak 58.

- (1) Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet može se planirati:
  - *operativni dio luke (javni promet)* - privez plovila u javnom pomorskom prometu, plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i ribarskih plovila (uključujući i marikulturu) kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja
  - *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 izvan 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.
- (7) Iznimno, u izdvojenom dijelu luke otvorene za javni promet – luka Seline, koja se nalazi u građevinskom području naselja Seline, na lokaciji *Provalija 2* (izdvojena infrastrukturna površina izvan građevinskog područja), dozvoljena izgrađenost je 10 % kopnene površine luke uz uvjet da visina pratećih građevina luke (skladište, čišćenje, sortiranje, priprema za transport i slično) ne prelazi 7,0 m. Smještaj prometa u mirovanju mora se organizirati na kopnenom dijelu luke.

**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

Članak 58a

(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**):

naselje	Lučko područje	lokalitet i vrsta luke	najviši broj vezova	status luke	
Starigrad	Luka Starigrad-Paklenica	<b>Luka Starigrad-Paklenica:</b> <i>luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja</i>	ukupno luka <b>500</b> u luci (središnji dio) <del>280</del> <b>160</b>	Postojeća luka	
		<b>izdvojeni lučki bazeni</b>			
		<b>Uvala Vrtlina:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<del>10</del> <b>30</b>	Postojeći komunalni vez	
		<b>Kod luke Starigrad-Paklenica: (x 2)</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<del>20</del> <b>10+10</b>	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Senjski Porat (x 2):</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<del>20 + 20</del> <b>40+10</b>	Postojeći komunalni vez	
		<b>Tikvene Dražice (x 3):</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	20 + 20 + 10	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Brodina:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<del>20</del> <b>40</b>	Postojeći komunalni vez	
		<b>Velika Draga:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<del>20</del> <b>25</b>	Postojeći komunalni vez	
		<b>Klačina:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<del>40</del> <b>25</b>	Postojeći komunalni vez	
		<b>Laden Porat:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<del>20</del> <b>30</b>	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Šilježetarica:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<del>30</del> <b>50</b>	Postojeći komunalni vez	
		<b>Ispod Čavića:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	<b>20</b>	Planirani komunalni vez	
		Seline	Luka Seline	<b>Luka Seline:</b> <i>luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja</i>	ukupno luka <b>300</b> u luci (središnji dio) 70
<b>izdvojeni lučki bazeni</b>					
<b>Provalija 2:</b> <i>operativna obala i ribarski vez</i>	15			Planirana luka	
<b>Modrić:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	30			Postojeći komunalni vez	
<b>Provalija 1:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	20			Postojeći komunalni vez	
<b>Seline 1:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	25			Postojeći komunalni vez	
<b>Seline 2:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	20			Postojeći komunalni vez	
<b>Uvala Jaz Škalica:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	40			Postojeći komunalni vez	

**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

naselje	Lučko područje	lokalitet i vrsta luke	najviši broj vezova	status luke	
		<b>Uvala Jaz Škalica 2:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	40	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Jaz Dadića:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	40	Postojeći komunalni vez	
<b>Tribanj-Krušćica</b>	<i>Luka Tribanj-Krušćica</i>	<b>Krušćica mala (uvala Lubardić):</b> <i>luka otvorena za javni promet – lokalnog značaja</i>	ukupno luka <b>200</b> u luci (središnji dio) 50	Postojeća luka	
		<b>izdvojeni lučki bazeni</b>			
		<b>Uvala Šibuljina:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	15	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Šibuljina 2:</b> <i>komunalni vez (K)</i>	20	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Kopovine:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	10	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Krušćica duboka:</b> <i>komunalni vez (K)</i>	15	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Paripovača:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	10	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Običaj:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	20	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Običajac:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	10	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Mandalina:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	20	Postojeći komunalni vez	
		<b>Uvala Lisarica:</b> <i>komunalni vez (KV)</i>	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 58b

(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.

#### **5.1.4. Zračni promet**

Članak 59.

(1) U cilju povećanja spremnosti službi za zaštitu i spašavanje te za potrebe turizma, na području općine Starigrad planirano je uređenje helidroma s pratećim sadržajima na lokaciji između zaselaka Jukići i Bučići

(2) Položaj helidroma prikazan je 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.

## **5.2. Vodnogospodarski sustav**

### **5.2.1. Vodoopskrba**

Članak 60.

Planom se utvrđuju osnovni preduvjeti u svezi s osiguranjem dovoljnih količina pitke vode za sve postojeće i planirane prostorne sadržaje, što je osnovni preduvjet za porast životnog standarda i planirani gospodarski razvoj na prostoru općine Starigrad.

Članak 61.

Vodoopskrba svih naselja ove općine rješava se, prema do sada izrađenoj projektnoj dokumentaciji, preko magistralnog cjevovoda podvelebitskog područja koji ulazi u sastav regionalnog vodoopskrbnog sustava "Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije".

Članak 62.

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 63.

Vodoopskrbne građevine treba graditi u etapama tako da svaka etapa predstavlja zaokruženu tehnološku cjelinu.

Članak 64.

U svim naseljima treba izgraditi kvalitetnu mjesnu vodovodnu mrežu preko koje će se vršiti distribucija pitke vode prema stvarnim potrebama svih potrošača i uz minimalne dopuštene gubitke vode.

Članak 65.

- (1) U projektnoj dokumentaciji treba predvidjeti vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala kako bi se osigurala maksimalna sigurnost i trajnost u pogonu.
- (2) Vodovodne cjevovode treba postaviti u koridoru prometnice, po mogućnosti u nogostupu ili zelenom pojasu. Trase cjevovoda treba uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
- (3) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodnih cjevovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 66.

Radi zaštite od onečišćavanja za sva izvorišta na području općine moraju se utvrditi zone sanitarne zaštite i provoditi sve zakonom propisane zaštitne mjere.

Članak 66a.

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 66b.

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 66c.

- (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 opskrbeni 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 66d.

Do priključenja na javnu vodoopskrbnu mrežu moguće je rješavanje vodoopskrbe pojedinih građevina autonomnim sustavima (cisteme, gusterne i sl.), a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

### **5.2.2. Zaštita voda od zagađivanja (odvodnja)**

Članak 67.

(1) Planom se prihvaća konceptijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda za cjelokupno područje općine Starigrad koje je definirano u "Studiji zaštite voda na području Zadarske županije" iz 2005. godine ("Hidroprojekt-ing" d.o.o. iz Zagreba i "Hidroing" d.o.o. iz Osijeka) i u idejnom rješenju "Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda općine Starigrad" iz 2006. godine ("Hidroprojekt-ing" d.o.o. iz Zagreba), "Glavni projekt sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Starigrada - Faza 3" („Hidroprojekt-ing“ d.o.o. Zagreb), a koje predviđa izgradnju dva zasebna sustava odvodnje: sustav odvodnje Starigrad i sustav odvodnje Tribanj.

(2) Sustav odvodnje Starigrad obuhvaća naselja: Starigrad i Seline. Predviđeni ukupni kapacitet uređaja za pročišćavanje ovog sustava odvodnje iznosi 9300 ES.

(3) Sustav odvodnje Tribanj obuhvaća istoimeno naselje. Predviđeni ukupni kapacitet uređaja za pročišćavanje ovog sustava odvodnje iznosi 3290 ES.

Članak 68.

(1) Za oba sustava odvodnje planirana je primjena tzv. razdjelnog tipa odvodnje s izgradnjom kanalizacijske mreže kojim se sakupljaju i odvođe uglavnom urbane (fekalne) otpadne vode i eventualno prethodno pročišćene industrijske otpadne vode. Sakupljanje oborinskih otpadnih voda ovom kanalizacijskom mrežom nije predviđeno niti dopušteno.

(2) Tehničko rješenje odvodnje i pročišćavanja sastoji se u tome da se prikupljene otpadne vode transportiraju gravitacijskim kolektorima i uz precrpljivanje na potrebnim lokacijama dovode se do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Kod oba sustava pročišćene otpadne vode ispuštaju se podmorskim ispustom u Velebitski kanal. Uz pretpostavku ispuštanja u osjetljivo područje, te za predviđene kapacitete uređaja za pročišćavanje predviđena je primjena "prvog stupnja" pročišćavanja.

(3) Planirani novi kapaciteti sustava odvodnje mogu se spajati na već izgrađen sustav pod uvjetom da se pritom ne ugrozi postojeći sustav, a u protivnom potrebno je izvršiti rekonstrukciju/izgradnju postojećeg sustava sukladno potrebi i namjeni novih kapaciteta.

Članak 69.

Prije izrade glavnih i izvedbenih projekata moraju se prethodno izvršiti detaljni oceanografski istražni radovi pripadajućeg akvatorija Velebitskog kanala, geodetski radovi i geomehanički istražni radovi kako bi se utvrdile konačne trase podmorskih ispusta i gravitacijske kanalizacijske mreže, kao i definitivne lokacije uređaja za pročišćavanje i crpnih postaja. U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se razraditi i etapna izgradnja planiranih javnih sustava odvodnje.

Članak 70.

(1) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda putem upojne građevine dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih građevina, te bez utjecaja na zonu kupanja (za upojne bunare u pojasu cca 100 m od mora).



- (2) Ispuštanje pročišćenih voda putem ispusta treba biti izvedeno na način da nema negativnog utjecaja na zonu kupanja i rekreacije.
- (3) Ukoliko se utvrdi da će ispuštanje otpadnih voda putem upojne građevine ili ispusta imati utjecaj na zonu kupanja i rekreacije potrebno je uz uređaj i ugradnja higienizacije ili ispuštanje otpadnih voda u sabirnu jamu za građevine kapaciteta do 20 ES.
- (4) Sv potrošači koji ispuštaju otpadne vode u sustav javne odvodnje ili u sabirne jame kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda moraju prethodno tretirati otpadne vode do kvalitete komunalnih otpadnih voda.

Članak 71.

- (1) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. "
- (2) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda moraju prethodno tretirati otpadne vode do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (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 72.

- (1) Tehnološke otpadne vode iz raznih proizvodnih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i kemikalijama, moraju se prije priključenja na buduću mjesnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti za urbane otpadne vode.
- (2) Zbog toga sastavni dio investicijskog elaborata svakog proizvodnog pogona mora biti i adekvatni sustav pročišćavanja otpadnih voda s naznačenim karakteristikama svih otpadnih voda koje se susreću u tehnološkom procesu.

Članak 72a

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 73.

- (1) Oborinske otpadne vode moraju se najkraćim putem uglavnom površinski, ili preko posebnog sustava otvorenih ili zatvorenih kanala, odvesti u obalno more ili okolni teren.
- (2) Oborinske otpadne vode sa svih površina većih parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta), garaža, servisa, benzinskih postaja i sl., gdje se javlja veća opasnost od izlivanja ulja i nafte, moraju se obraditi preko separatora za izdvajanje ulja i masnoća prije upuštanja u tlo ili obalno more.

Članak 74.

- (1) Zaštita voda na prostoru općine Starigrad mora se provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda.

(2) S obzirom da je morski dio područja obuhvata Plana smješten u akvatoriju Velebitskog kanala koji je prema registru osjetljivih područja označen kao „osjetljivo područje sa lošom izmjenom voda“, a kopneni dio područja obuhvata Plana je unutar utjecajnog područja, stupanj pročišćavanja otpadnih voda u pojedinačnim uređajima za pročišćavanje mora biti u skladu sa odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15) i sa vodopravnim uvjetima izdanim od strane Hrvatskih voda u postupku ishoda dozvola za gradnju navedenih građevina.

### **5.2.3. Uređenje vodotoka i voda**

#### Članak 75.

Za sve vodotoke na području općine Starigrad, koji uglavnom imaju karakter povremenih brdskih vodotoka i koji prema "Uredbi o kategorizaciji vodotoka" NN 15/81 spadaju u I. kategoriju.

#### Članak 75a

Zaštita od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka, te ostalih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

#### Članak 76.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u recipijent, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

#### Članak 76a

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Članak 76b

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno ~~3,0~~ 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog - zaštitnog pojasa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Članak 76c

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 76d

- (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 76e

Posebni uvjeti zaštite bujičnog potoka Velika Paklenica (uvala Pržine):

- (a) uređenjem kupališnog prostora ne smije se poremetiti vodni režim i uljev bujice u more,
- (b) mora se osigurati zaštitni pojas od postojećeg korita najmanje 10 m
- (c) u zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje (postavljanje opreme u funkciji kupališne rekreacije, rekreacijska igrališta i dr.) kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina,
- (d) u zaštitnom pojasu zabranjeno je umanjiti na bilo koji način protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka,
- (e) kod uređenja obalnog/kupališnog prostora, zahvate u prostru treba projektirati tako da uslijed velikih voda (poplava) šteta po korisnicima, građevinama i po okolišu bude svedena na minimum. "

### 5.3. Elektroopskrba

Članak 77.

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

(3) Na području općine Starigrad sva naselja imaju svoje trafostanice tako da postoje trafostanice. Na području općine Starigrad sva naselja imaju svoje trafostanice tako da postoje trafostanice Viniština, Mandalena, Lisarica, Običaj, Paripovača, Kruščica 1 i 2, Redine, Korita, Ljubotić, Lug, Bristovac, Kopovine, Šibuljina, Klačine, Kozjača 1 i 2, Šiljožetarica, Laden porat, Milovac, Kojići, Starigrad 1-6, Starigrad Hotel, Marasovići, NP Paklenica, Jaz, Seline, RS Seline, Seline istok, Bucići, Goli brig, Reljani, Modrič

(4) Trafostanice su tipske, stupne, zidane "tkz. tornjiće" ili novi od gotovih betonskih elemenata priključene na DV-10kV.

Članak 78.

(1) U svim naseljima niskonaponska mreža je većim dijelom izvedena kao zračna sa golim ili izoliranim vodičima, a manjim dijelom podzemnim kabelima.

(2) Mogu se povećati kapacitet trafostanica zamjenom transformatora veće snage ili zamjenom cijele trafostanice novom, većeg kapaciteta.

Članak 79.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana ili planova nižeg reda i prema uvjetima HEP-a.

Članak 80.

(1) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da moraju imati kolni pristup s javne površine i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

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

Članak 81.

(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~~ 7,0 m (3,5+3,5 od osi DV-a),
- 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 sto se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(6) Građenje infrastrukturnih objekata moguća je i prije donošenja planova užeg područja, 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 energetskeg operatera i nju ishoditi sve potrebne dozvole.

(9) U suradnji sa stručnjacima – ornitolozima, na projektnoj razini, odabrati najpovoljnije trase dalekovoda koji se planiraju unutar ili u blizini POP područja na način da se izbjegnu mogući značajni kumulativni negativni utjecaji na ciljne vrste ptica.

(10) Prilagoditi trase dalekovoda i drugih elektroenergetskih građevina na način da prolaze na sigurnoj udaljenosti od speleoloških objekata unutar ekološke mreže koji kvalificiraju za ciljni stanišni tip 8310 te podzemno sklonište ciljnih vrsta šišmiša, kako bi se izbjegli negativni utjecaji uslijed mogućeg narušavanja stanišnih uvjeta u speleološkim objektima tijekom izgradnje i korištenja.

(11) Nove trase dalekovoda, gdje je moguće, potrebno je kablirati unutar prometnih koridora, u suprotnom tehničko rješenje dalekovoda izvesti na način da se ptice i šišmiši zaštite od kolizije i elektrokcije u skladu s najnovijim znanstvenim i stručnim smjericama, preporukama i posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

(12) Prilikom projektiranja dalekovoda maksimalno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, izbjeci fragmentaciju manjih šumskih kompleksa (šumskih enklava) i narušavanje zaštitnih funkcija šuma.

(13) Nakon izgradnje dalekovoda zaštititi novonastali šumski rub sadnjom autohtonih vrsta šumskog drveća i grmlja navedenih u šumskogospodarskom planu za predmetnu gospodarsku jedinicu.

#### Članak 81a.

Unutar zone proizvodne namjene (I2) na području Reljani (naselje Seline) mogu se planirati sadržaji i uređivati površine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora. Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.

### 5.3a. Plinoopskrba

#### Članak 81b.

(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.

### 5.4. Telekomunikacije

#### Članak 82.

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 83.

- (1) Telekomunikacijska mreža mora omogućavati lako uvođenje novih usluga.
- (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 84.

Svjetlovodnim kabelima su povezane komutacije: Starigrad, Šilježetarica i Kruščica.

Članak 85.

Trase svjetlovodnih kabela, kao i mjesne telekomunikacijske mreže, će, gdje je to moguće, ići uz prometnice.

Članak 86.

Telekomunikacijske mreže, ako je to ekonomski opravdano, treba graditi podzemno, kako bi se osigurao kvalitetan rad, kao i da se što manje narušava izgled mjesta stupovima i zračnim kabelima.

Članak 87.

Svakom korisniku treba omogućiti kvalitetno korištenje telekomunikacijskih usluga fiksnim priključkom ili priključkom mobilne mreže na cijelom području Općine Starigrad.

Članak 87a

- (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 jednu 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 ishođenja 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 ishođenja 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 izbjegnju 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 operatera
- (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 87b

(1) U cilju preventivne zaštite stanovništva, jakost električnog polja (E) ne smije premašiti 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m<sup>2</sup> na čitavom području obuhvata Plana.

(2) Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

#### Članak 88.

Prostornim planom utvrđuju se kao osobito vrijedna područja :

**a/** Krajobraznih obilježja : more sa podmorjem, obalni pojas, reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima, karakteristične šumske zajednice te polja sa svim strukturalnim karakteristikama poljodjelstva.

**b/** Kulturno-povijesnih vrijednosti : arheološki nalazi iz raznih vremenskih perioda, cjeline graditeljskog naslijeđa ruralnog obilježja, pojedinačni objekti sakralnog i svjetovnog obilježja te svi registrirani i neotkriveni nepokretni spomenici kulturno-povijesne baštine.

## 6.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti

### Članak 88a

(1) Posebno vrijedna područja na prostoru Općine (Nacionalni Park "Paklenica" i Park prirode "Velebit"), zaštićeni su temeljem Zakona o zaštiti prirode. Uvjeti građenja, uređenje i zaštite prostora utvrđuju se planovima područja posebnih obilježja. U slučaju kolizije između plana područja posebnih obilježja i Prostornog plana uređenja općine Starigrad, primjenjuju se odredbe iz plana područja posebnih obilježja.

(2) Posebnim se zakonima štiti način gospodarenja morem i podmorjem, te priobalnim pojasom (Zakon o morskome ribarstvu i Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama).

(3) Na osnovi navedenih zakona potrebno je na razini jedinice lokalne samouprave provoditi sve potrebne mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti naznačenih u ovom prostornom planu.

(4) U parku prirode dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga, prema uvjetima zaštite prirode koje izdaje Park prirode i/ili nadležno ministarstvo.

### Članak 88b

(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 kod: HR2000871	Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove
	Park prirode Velebit kod HR5000022#	Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove
	Velebit kod HR1000022 # (obuhvaća cjelokupnu kopnenu površinu Općine)	Područje očuvanje značajno za ptice
	Područje očuvanja značajno za ptice – SZ Dalmacija i Pag kod HR1000023 (obuhvaća cjelokupnu kopnenu površinu Općine)	Područje očuvanje značajno za ptice
	Ražanac M. i V. kod HR3000051	Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove
	Markova Jama kod HR3000447	Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove
	Vrulja Plantaža kod HR3000279	Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove
	Uvala Modrič kod HR3000461	Područje očuvanje značajno za vrste i stanišne tipove
	NAZIV LOKALITETA	STANIŠNI TIPOVI
SPELEOLOŠKI OBJEKT	Vrtlina kod HR01286	<i>Špilja s jamskim ulazom</i>
	Jama pod procipom kod HR01422	<i>Jama</i>
	Moja jama kod HR01447	<i>Jama</i>
	<i>Pećina na padinama Matakova brda</i> kod HR01448	<i>Špilja</i>
	Jama na njivarskoj strani kod HR01451	<i>Jama</i>



**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

	<b>NAZIV PODRUČJA</b>	<b>CILJEVI OČUVANJA</b>
	Jama po Klimentom kod HR01470	<i>Jama</i>
	Blizinice kod HR01471	<i>Špilja</i>
	Jama na Borovoj kosi kod HR01473	<i>Divlji deponij otpada u speleološkom objektu</i>
	Milina jama kod HR01475	<i>Jama</i>
	Ponor na Sjauševcu 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 88c

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je provest sljedeće mjere:

- (a) očuvati različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- (b) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, pašnjake, livade, šume),
- (c) revitalizirati stočarstvo,
- (d) obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način,
- (e) poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima,
- (f) gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- (g) očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala,
- (h) pri uređenju i regulaciji vodotoka (s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda) sačuvati prirodno stanje toka, izbjegavati betoniranje korita ili ga obložiti grubo obrađenim kamenom.

Članak 88d

(1) Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

(2) Potrebno je prirodnu obalu očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale u što većoj mogućoj mjeri.

Članak 88e

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

Članak 88f

(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 88g.

- (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 88h.

Dodatni uvjeti zaštite prirode provode se kroz zakone i ostalu regulativu koja utvrđuje uvjete korištenja i zaštite zraka, tla, vode i mora, te pozitivni zakonski i ostali propisi iz drugih područja (prostorno uređenje, gradnja, zaštita šuma, zaštita poljoprivrednog zemljišta itd).

## 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Članak 89.

Kulturno-povijesne cjeline obuhvaćaju: arheološke lokalitete (prapovijesne, antičke i one još nedefinirane), zatim graditeljsku baštinu, te etnografski značajne lokalitete kao što su mirila, mlinovi, zaseoci i stari bunari. Svi navedeni objekti i lokaliteti navedeni su u tekstu Obrazloženja Plana: **tablica u točki 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Zaštita kulturno-povijesne baštine** i prikazane u kartografskim prikazima Plana (list 3a i list 4). Kulturno-povijesne cjeline obuhvaćaju i sve neotkrivene nepokretne spomenike kulturno-povijesne baštine.

Članak 90.

- (1) Sustav mjera zaštite utvrđuje se za sve radnje koje mogu prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koje bi mogle narušiti njegovu cjelovitost. Mjerama propisanim posebnim zakonom i propisima utvrđuje se obvezatni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na nepokretnom kulturnom dobru.
- (2) Upravni postupak je obavezan i u slučajevima poduzimanja radnji na područjima i elementima prostora zaštićenim ovim Planom (sve evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti).
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati:
- a) — popravak i održavanje postojećih građevina,
  - b) — nadogradnja, prigradnja, preoblikovanje, građevne prilagodbe i funkcionalne prenamjene, rušenje dijelova ili uklanjanje građevine,
  - c) — novogradnja na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih područja,
  - d) — izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) Za sve navedene zahvate na kulturnim dobrima potrebno je kod Konzervatorskog odjela u Zadru ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) prethodno odobrenje nužno za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a bez obzira je li za njih potrebna građevna dozvola,
- b) posebne uvjete zaštite kulturnog dobra (izdaje konzervatorski odjel za sve radnje koje zahtijevaju odobrenje za građenje).

(5) U svim fazama radova nadzor provodi Konzervatorski odjel u Zadru.

(2) Za zahvate u kulturno-povijesnim cjelinama, kulturnim i kultiviranim krajolicima, etnozonama i spomen područjima, arheološkim zonama, na fortifikacijama i pojedinačnim sklopovima i građevinama potrebno je od Konzervatorskog odjela ishoditi propisane suglasnosti:

- (a) posebne uvjete (u postupku izdavanja akata za građenje)
- (b) prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru (u postupku izdavanja akta za građenje).
- (c) nadzor nadležnog konzervatorskog odjela u svim fazama radova.

(3) Postupku iz prethodnog stavka osobito podliježu sljedeći zahvati: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i adaptacije, rušenja i uklanjanja građevina i njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih kulturnih dobara, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, te izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i prostorima kulturnih krajolika, etnozona i spomen područja.

#### Članak 90a.

(1) Za arheološke lokalitete (prapovijesne, antičke i nedefinirane) definirane su sljedeće mjere zaštite:

- a) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.
- b) *Gradinski* lokaliteti moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku. Kod postavljanja komunikacijske opreme na ili u blizini gradina, nužna su prethodna arheološka istraživanja, neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra.
- c) Za ostatke antičkog *Argyrontuma* i pripadajuće mu nekropole potrebno je (i odredbama plana nižeg reda) utvrditi obvezu arheološkog nadzora prilikom građevinskih zahvata na stambenim i poslovnim građevinama, uključivo i prilikom uređenja samo prizemnih dijelova građevina, te po potrebi izvedbu i zaštitnih arheoloških istraživanja.
- d) U slučaju građevinskih, infrastrukturnih ili drugih radova s izravnim utjecajem na bilo koji arheološki lokalitet, potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja, uz dokumentiranje i konzervaciju nalaza i nalazišta.
- e) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u moru, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti i o nalazu obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru bez odgađanja.

(2) Nije dozvoljeno davanje dozvole za rad ili koncesije (poljoprivreda, ribogojilišta i sl.) na zaštićenim i evidentiranim arheološkim nalazištima bez odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na radove pošumljavanja, probijanje protupožarnih putova i sl. Potrebno je izvršiti arheološko i etnološko rekognisciranje područja Zadarske županije kako bi se dobilo ukupnu sliku kulturne baštine.

#### Članak 90b.

Arheološki lokaliteti koji su označeni zvjezdicom (\*) u popisu u točki 3.4.1. *Zaštita kulturno-povijesne baštine* u Obrazloženju Plana, iznimno su ugroženi raznim građevinskim zahvatima, te zahtijevaju posebne mjere zaštite:

- a) Poviše centra Starigrada, s lijeve i desne strane ceste *Starigrad – Dokoze*, na n.m. visini od 30 do 450 metara, nalaze se tri *gradinska* lokaliteta i petnaest kamenih grobnih humaka. Šest humaka s lijeve strane ceste u zaleđu centra Starigrada su najugroženija, a tri humka (označeni brojevima 30., 31. i 32. u Obrazloženju ovog Plana) su već dijelom devastirani. Prije bilo kakvih daljnjih radova humke je

- potrebno arheološki istražiti i dokumentirati, a pokretne nalaze konzervirati i pohraniti u nadležnom muzeju. Isto vrijedi i za humke pod brojevima 154. i 155 iz Obrazloženja ovog Plana.
- b) Kasnoantička utvrda i prapovijesna gradina na lokalitetu Sv. Trojica, Tribanj, od podnožja *gradinskog* naselja do crkve s grobljem, je zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6113.
- c) Na dijelu lokaliteta *Gradina Kneževići* s pripadajućom nekropolom (polje Malo Libinje) potrebno je što prije provesti zaštitna arheološka istraživanja i konzervaciju.

### 6.2.1. Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina

#### Članak 90c.

~~(1) U cilju očuvanja kulturno-povijesnih obilježja prostora, preporučuje se očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (zaselaka, osamljenih gospodarstava, stanova, mlinova) u njihovom izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom. Ove su cjeline prikazane u kartografskim prikazima Plana kao etnološka područja ili pučke graditeljske cjeline. Preporučuje se i revitalizacija zapuštenih i zanemarenih objekata narodnoga graditeljstva (etnološke ili pučke graditeljske cjeline), uz moguću novu ili izmijenjenu staru namjenu (korištenje za stambenu, turističku, kulturnu, odgojno-obrazovnu svrhu). Iako opstanak i očuvanje takvih građevina ovisi prvenstveno o ambicijama, željama i potrebama njihovih vlasnika, odnosno korisnika, prilikom bilo kakvih radova potrebno je dokumentirati postojeće stanje, provesti arhitektonska i arheološka istraživanja, te na temelju toga izvesti primjerenu konzervaciju i prezentaciju.~~

(1) Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesnih jezgri naselja (naselja koja uživaju zakonsku zaštitu), a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgri realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima.

(2) Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih (zaštićenih) ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (vrtovima) unutar njih.

(3) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.

(4) Uređivanje vanjskih ploha građevina unutar ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih tradicionalnih arhitektonskih izraza, izvornih građevinskih materijala i njihove obrade i ugradnje.

(5) Evidentirane ruralne cjeline od lokalnog značenja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova i pripadajuća parcelacija zajedno s okolišem (vrt, perivoj, voćnjak, dvorište).

(6) Na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i zadržavanje starih umjesto izgradnje novih kuća.

~~(2)~~ (7) Mirila i bunare potrebno je čuvati i održavati u izvornom (naslijeđenom) stanju, a sve zahvate na njima rješavati u suradnji s Konzervatorskim odjelom u Zadru. Posmrtni običaji vezani uz mirila ili počivala su nematerijalno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-3613.

### 6.2.2. Smjernice za prostorno uređenje etno zona i spomen područja

#### Članak 90d.

(1) Etnozone (*pučka graditeljska cjelina* u ovom Planu) se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati na radne običaje stanovnika. Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti nadzor građenja izvan građevinskih područja, odnosno građenja u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja.

(2) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja s očuvanim starim vrijednim nadgrobni spomenicima i zelenilom, treba održavati i čuvati. Potrebe za širenjem groblja treba rješavati uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja moguće je rješavati uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu nadležnog konzervatorskog odjela.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 91.

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 92.

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

### Članak 92a

(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.

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

### Članak 92b.

Uz planirane sadržaje iz članka 32. ovog Plana, unutar izdvojene zone proizvodne namjene – *pretežito zanatska (I2) izvan 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 92c.

Uz uvjete iz točke 2.3.2. *izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene izvan 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

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 93.

Težeći principu da se, intervencijama u prostoru, smanje nepovoljni utjecaji na okoliš na što manju mjeru ili potpuno eliminiraju planom su utvrđeni mogući nepovoljni faktori. Ti su faktori navedeni u obrazloženju Plana, a u interesu smanjenja njihova negativnog utjecaja potrebno je:

- Sve oblike izgradnje svesti na planirane dimenzije uz strogo poštivanje uvjeta o gustoći izgrađenosti i drugim uvjetima.
- Izbjegavati lociranje u ovom prostoru svih vrsta proizvodnih pogona koji su srednji i veliki zagađivači okoliša, a svojom veličinom neprimjereni datostima prostora.
- Izbjegavati osnivanje kamenoloma i pogona za preradu kamena na prostoru čitave Općine.
- Izbjegavati izgradnju većih marina, zimovnika brodova.
- Sve neophodne prometne koridore na prostoru Općine postavljati vrlo pažljivo pri čemu treba, pored tehničkih karakteristika, voditi računa o njihovoj skladnoj uklapanju okoliš.
- Sve potrebne infrastrukturne uređaje tako izvoditi da što manje utječu na fizičko i vizualno onečišćenje okoliša.
- Sve fekalne i površinske vode se ne smiju ispuštati u more bez prethodnog pročišćavanja.
- Kod obrade zemljišta valja poticati ekološku proizvodnju hrane na poljoprivrednim površinama, bez uporabe kemijskih sredstava, uz povećanje udjela prirodne organske tvari u tlima.
- Potrebno je poticati postojanost šumskih ekosustava prirodnom obnovom i održavanje njihove stabilnosti i biološke raznolikosti.

### Članak 93a

(1) U slučaju ugroze od klizišta, odrona ili erozije tla ili 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, opekama i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šupljinama 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 94.

U cilju zaštite tla i svih podzemnih i površinskih voda, naročito obalnog mora, na području općine Starigrad potrebno je što prije izraditi konceptijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda za pripadajuće šire područje Zadarske županije. U svim naseljima mora se u etapama izgraditi razdjelni sustav odvodnje, uz primjenu odgovarajućeg stupnja pročišćavanja otpadnih voda.

**Članak 95.**

Do realizacije javnog sustava odvodnje dispozicija urbanih (fekalnih) otpadnih voda mora se rješavati za svaku građevinu pojedinačno, sve u skladu sa čl.71. ove Odluke.

**Članak 96.**

Tehnološke otpadne vode iz raznih proizvodnih pogona moraju se, prije priključenja na javni sustav odvodnje naselja, odnosno prije upuštanja u vodonepropusne sabirne jame, prethodno adekvatno pročititi tako da poprime karakteristike urbanih (fekalnih) otpadnih voda.

**Članak 97.**

Na površinama većih parkirališta, garaža, servisa, benzinskih postaja i sl., gdje je veća opasnost od izlivanja ulja i nafte, moraju se ugraditi separatori za sakupljanje ulja i masnoća iz oborinskih voda.

**Članak 98.**

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

**Članak 98a**

Treba provoditi mjere zaštite radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima, i to kako slijedi:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lokalnim lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru,
- u cilju zaštite i očuvanja prostora potrebno je osigurati permanentne službe za čišćenje vrijednih uvala i obalnih poteza mora za cjelokupan prostor na razini općine.

**Članak 98b**

(1) Potrebno je izraditi kartu emisija buke i konfliktnu kartu za područje Općine te ustanoviti broj stanovnika, domaćinstava i građevine ugroženim prevelikom bukom. Potrebno je i evidentirati građevine i postrojenja koji su izvor prevelike buke, te smanjiti razinu buke odgovarajućim tehničkim mjerama (npr. dislociranjem izvora prevelike buke na odgovarajuću udaljenost od naselja).

(2) Također je potrebno odrediti najveću dopuštenu razinu buke za pojedina područja (prvenstveno za stambene zone), te uvjetovati tehničke i druge mjere zvučne zaštite (prometna regulacija, fizičke i zelene barijere uz prometnice i sl.).

**Članak 98c**

Uz mjere za zaštitu zraka utvrđena PPŽŽ-om, donose se i ističu slijedeće mjere:

- korištenje obnovljivih energetskih izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija, energija vjetra),
- reguliranje prometa u svrsi smanjenja emisija štetnih plinova,
- djelotvorno gospodarenje otpadom, prema načelu IVO (izbjegavanje-vrednovanje-oporaba).
- gradnja obilaznica naselja i krajobrazne mjere (zelene površine, šetnice, parkovi) poboljšanje postojeće kvalitete zraka,
- mijenjanje navika korisnika prometa poticanjem uporabe javnog prijevoza putem unapređenja kvalitete i funkcionalnost istog, uvođenjem biciklističkih staza i pješačkih zona te zona ograničenog i smirenog prometa,
- osigurati protočnost prometnica.

## 8.1. Mjere posebne zaštite

### 8.1.1. Zaštita od požara

#### Članak 98d

(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 pokrova 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 požaru 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.

### 8.1.2. Sklanjanje ljudi

#### Članak 98e

(1) Općina Starigrad nalazi se u 4. skupini ugroženosti prema Pravilniku i kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu. Za ovu skupinu nema obveze građenja porodična skloništa, već se stanovništvo štiti zaklonima.

(2) Skloništa se mogu graditi u stambenim, gospodarskim i javnim građevinama, i mogu se graditi kao višenamjenske građevine. Izgradnja skloništa može se izvoditi etapno.

(3) Mogu se koristiti i sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

### 8.1.3. Zaštita od rušenja

#### Članak 98f

(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 98g

Brisan

### 8.1.5. Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća i ratnih razaranja

Članak 98h

(1) Planom se utvrđuje potreba osiguranja zaštite od ratnih opasnosti u skladu sa zakonom i posebnim propisima, te planom o sklanjanju stanovništva lokalne samouprave.

(2) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(3) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba. (sportske dvorane, trgovački centri i sl.). Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

Članak 98i

(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.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

Mjere provedbe prostornih planova, ~~kojim slijedom i Prostornog plana općine Starigrad~~ i donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja za općinsko područje, utvrđene su Zakonom o prostornom uređenju.

Članak 99a.

(1) Za građevinske zahvate izvan građevinskog područja, te u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za ~~koji ovim Planom~~ koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja može se graditi nova ili 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.~~

(2) 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.

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

~~(3)~~ (4) U slučaju neusklađenosti između tekstualnog dijela Plana (Odredbe za provedbu) i grafičkog dijela (Kartografski prikazi) primjenjivat će se Odredbe za provedbu.

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 100.

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

Članak 101.

(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
- (h) UPU luke Starigrad
- (i) UPU dijela ugostiteljsko-turističke zone "Pod Bucića Podi"

(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.

### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 102.

(1) Dijelovi općinskog teritorija su ujedno obuhvaćeni i prostorom NP Paklenica i PP Velebit.

(2) Za NP Paklenica donesen je prostorni plan, a za PP Velebit u izradi je prostorni plan uređenja područja posebnih obilježja.

Članak 103.

Ovim se planom utvrđuje potreba primjena posebnih razvojnih i drugih mjera važnih za poticanje demografskoga rasta i zadržavanja radnog stanovništva na području Općine i to :

- U gospodarskom kompleksu treba ostvarivati razvojne programe iz domene posebnih oblika turističke djelatnosti primjerenih vrijednostima prostora, te svih oblika maloga poduzetništva i uslužnih djelatnosti.

- U društvenom pogledu poticati poboljšavanje zdravstvene i socijalne zaštite stanovništva, školstva svih oblika (srednjeg i nekih oblika visokog), te sve programe koji se temelje na posebnostima otočkoga života.
- U prometnom sustavu na kopnu treba osigurati i očuvati zaštitne koridore prometnog sustava od svih oblika devastacije, te osigurati redovno održavanje svih javnih prometnica.
- U vodoopskrbi trajno poticati potrebu izgradnje cjelovitog sustava koji će osigurati ravnomjernu vodoopskrbu svih destinacija u prostoru.
- U rješavanju problema otpadnih voda treba što prije pristupiti izgradnji lokalnih kanalizacijskih sustava sa uređajima za sustavno pročišćavanje svih otpadnih voda u zamjenu za "crne jame".
- Izgradnja i uređenje svih luka po posebnom programu uređenja.
- U području zbrinjavanja otpada realizirati odluke o potrebi izgradnje centralnog uređaja za reciklažu i druge oblike suvremena oblika zbrinjavanja otpada.
- Podupirati sve nove programe koji će omogućiti razvojne procese, a pri tome voditi računa o zaštiti prostora.

Članak 103a.

Infrastrukturni objekti mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni planom užeg područja.

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

Članak 104.

(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 104a.

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. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 105.

Brisan.

Članak 106.

Brisan.

Članak 107.

Brisan.

**IZMJENE I DOPUNE PPUO STARIGRAD  
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA: PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA**

Članak 108.

Brisan

Članak IV

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

KLASA:

URBROJ:

Starigrad Paklenica, \_\_. \_\_\_\_ 2024. Godine

Predsjednik