

PROSTORNI PLAN  
**UREĐENJA OPĆINE**  
RAŽANAC

ODLUKA O DONOŠENJU I PRIKAZ IZMJENE I  
DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA

tumač simbola :

Prikaz izmjene i dopune Plana iz 2023. godine:

~~brise se~~

**dodaje se**

---

Temeljem čl.109 *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), *Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ražanac* ("Službeno glasilo Općine Ražanac" br.07/19), suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (Klasa: 350-02/22-14/18 Ur.br: 531-06-01-02/06-23-6, datum: 23. siječnja 2023 godine) i članka 30. *Statuta Općine Ražanac* ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.:7/14, 10/14, 09/15, 4/18, 3/21 i 18/22), na 18.sjednici Općinskog vijeća Općine Ražanac, održanoj dana 9. ožujka 2023. godine, Općinsko vijeće Općine Ražanac, **donijelo je**

## O D L U K U

### o donošenju

## IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RAŽANAC

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donose se IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ražanac ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 04/04, 13/07, 2/09. i "Službeno glasilo Općine Ražanac" br.03/17).

(2) Površina obuhvata Plana je područje unutar administrativnih granica Općine Ražanac utvrđeno *Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*.

(3) Plan je sadržan u elaboratu "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ražanac", 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 PLANA (s prikazom izmjena i dopuna)

**(b) grafički dio:**

Broj	Naziv	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE:	1:25000
	2.1. promet	
	2.2. vodoopskrba i odvodnja	
	2.3. telekomunikacije i energetika	
3A.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:25000
3B.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA:	
	zaštita prirode	1:25000
4.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA:	1:5000
4.a	Ražanac	
4.b.	Jovići	
4.c.	Ljubač, Krneza i dijelovi naselja Rtina i Ražanac	
4.d.	Radovin	
4.e.	Rtina	

(4) Kartografski prikazi iz prethodnog stavka zamjenjuju kartografske prikaze Plana objavljene u „Službenom glasilu Općine Ražanac“ br. 03/17.

#### Članak 2.

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Ražanac, 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 3.

Ovim se Planom utvrđuje obaveza primjene svih kriterija koji proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Prostornog plana zadarske Županije (SLUŽBENI GLASNIK "ZADARSKE ŽUPANIJE" br.2/2001, 6/2004, 02/05 i 17/06-3/10 25/09, 15/14 i 4/15), a odnose se na prostor Općine Ražanac

#### Članak 4.

(1) Ovim su Planom na području Općine Ražanac određene namjene površina za :

#### a. Građevinska područja naselja :

- građevinsko područje naselja
- javna i društvena namjena (D2/ ~~socijalna~~ društvena, D4/ predškolska, D5/ školska, D8/ vjerska)
- zona ugostiteljsko-turističke namjene (T3/ ~~auto~~kamp)
- zona sportsko rekreacijske namjene – uređena i prirodna morska plaža (R3), vodeni sportovi (R5)
- morska luka za javni promet ,komunalni vez (KV)
- groblje

#### b. izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- zona ugostiteljsko-turističke namjene (T2/turističko naselje)
  - ~~zone turističko-ugostiteljsko namjene van naselja ( T ) su građevinska područja unutar kojih je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih i infrastrukturnih građevina. Uz zonu ugostiteljsko-turističke namjene može se planirati privez (P) – turistička luka u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene.~~
  - uz zonu ugostiteljsko-turističke namjene može se planirati privez (Pr) – turistička luka u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene
- zona sportsko rekreacijske namjene: uređena morska plaža (R3) – samo uz izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja
- zona proizvodne namjene (I1/ pretežito industrijska, I2/ pretežno zanatska)
  - ~~zone proizvodne namjene van naselja ( I ) su izdvojena građevinska područja za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, reciklažnih dvorišta, transfer stanica za neopasni otpad, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.~~
- komunalni vez (KV) - samo postojeći vez u naselju Jovići
- groblje

#### c. Površine koje se uređuju i građevine koje se grade izvan građevinskog područja:

- poljoprivredno tlo – isključivo osnovne namjene
  - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene je vrijedno obradivo zemljište za poljoprivrednu proizvodnju
- zaštitna šuma (Š2)
  - zaštitne šume (Š2) su vrijedne šumske površine na prostoru unutar granica obuhvata koje se sukladno Planom utvrđenoj namjeni definiraju kao vrijedni prirodni prostori i štite u zatečenim prostorima
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) je negradiv prostor autohtonog pejzaža u kojem se mogu planirati manji zahvati za potrebe poljoprivredne djelatnosti, stočarstva, lovstva i slično.
- površine infrastrukturnih sustava.
  - Planom utvrđeni prostorni koridori i površine koje je potrebno očuvati za izgradnju planiranih, te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava
- prirodna morska plaža (R3)

(2) U cilju osiguranja funkcioniranja planirane namjene površina, određene su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morske luke), ili su označeni dijelovi obale u sklopu naselja na kojima su moguće intervencije u cilju uređenja pojedinih vrsta luka.

(3) Namjena površina pojedine prostorne zone uvjetovana je prirodnim datostima i stvorenim mogućnostima na određenom prostoru koji osiguravaju nesmetano odvijanje osnovne planirane namjene ili više srodnih namjena

#### Članak 4a.

(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 ili skupine 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 *zone stare jezgre naselja, pučke graditeljske cjeline i gusto izgrađeni dijelovi 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) *neizgrađeni uređeni* dio građevinskog područja je dio građevinskog područja koji je opremljen osnovnom infrastrukturom i za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja
- (b) *neuređeni dio* građevinskog područja naselja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura i za koji postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja ili su ovim Planom propisani uvjeti građenja detaljnošću urbanističkog plana uređenja (detaljna prometna mreža, javne površine i drugo).

#### Članak 4b.

(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 stavka 2. ovoga 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) zgradu građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000 m<sup>2</sup>~~
- ~~(f) zgradu 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, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine~~

~~(g)~~ (e) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture

~~(h)~~ (f) građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

~~(4) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja 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 (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina..~~

#### Članak 4c.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

1. 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
2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
3. 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
4. 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
5. 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 prethodnog članka.

#### Članak 4d.

(1) Na prostoru izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne 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 (luke i sl.), te uređenje javnih površina.

(2) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- (a) izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom nije veća od 4%
- (b) najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (c) za građenje sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.

#### Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuju opći kriteriji za korištenje odnosno namjenu površina, a određeni su slijedećim uvjetima :

- Prostor kao ograničeni resurs mora se koristiti krajnje racionalno i svrhovito pri čemu se uzimaju u obzir naslijeđene karakteristike ambijenta.
- Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri štiti i unapređivati postojeće vrijednosti okoliša, te po mogućnosti narušene dijelove sanirati.
- U definiranju uvjeta za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura uz uvjet da se urbane strukture postojećih naselja popunjavaju.
- Važan element u formiranju svih građevinskih područja je vrijednosni sustav uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjet neophodne potrebe komunalne opremljenosti prostora.
- Za formiranje građevinskih područja važno je pridržavati se zakonske regulative kojom je utvrđen način uporabe i eksploatacije prostora kao što su poljoprivredne i šumske površine i vodna dobra.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine za važnost za Državu i županiju

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

##### Članak 6.

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

- državna cesta DC 106,
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat),
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima (samostojeći stupovi elektroničke komunikacije u skladu s kartografskim prikazom, list 2.3. telekomunikacije i energetika
- magistralni vodoopskrbni cjevovod, tzv. "sjeverni pravac", koji prolazi područjem ove općine, a priključuje se na vodoopskrbni sustav "Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije",
- vodne građevine:
  - zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine: melioracijski sustavi i sustavi navodnjavanja s pripadajućim građevinama (postojeći i planirani)
- zahvati u moru, a odnose se na moguću eksploataciju nafte i plina,
- sve ugostiteljsko-turističke zone veće od 5 ha.

#### 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

##### Članak 7.

(1) Građevine od važnosti za Županiju na području općine Ražanac su:

- javne županijske ceste:
  - ŽC 6004 na dionici Nin (ŽC 6011) - Vrši - ŽC 6007
  - ŽC 6006 na dionici Ljubač - ŽC 6007,
  - ŽC 6007 na dionici Ražanac - A.G. Grada Zadra i
  - ŽC 6016 na dionici Radovin (LC63055) - DC 106.
- javne lokalne ceste:
  - LC 63026 na dionici Ljubač (ŽC 6006) - ŽC 6007,
  - LC 63027 na dionici LC 63027 - Jovići (DC 106),
  - LC 63055 na dionici ŽC 6007 - Krneza - Radovin - Visočane (ŽC 6014) i
  - LC 63056 na dionici Duševića mlin (ŽC 6007) - Visočane (ŽC 6014).
  - LC 63154 na dionici Kneževići – ŽC 6016
  - LC 63156 na dionici ŽC 6007– Podvršje
- Luka otvorena za javni promet – luke lokalnog značaja
  - luka Ražanac.
  - luka Ljubač (*Ljubačka vala*),
  - luka Rtina (*uvala Plemići*)
- Alternativno trajektno pristanište – Rt Jurnovica (Rtina)
- sve vodoopskrbne građevine preko kojih se rješava vodoopskrba svih naselja na području ove općine (vodospremnici, glavni cjevovodi, mjesna vodovodna mreža, crpne postaje, hidroforske postaje), a posebno:
  - izvor Oko-Dračevac Ninski – Poljica – Krneza – Ljubački Stanovi – Ljubač - vodosprema Škripača
  - Regionalni vodovod – Visočane – Radovin – Jovići – Slivnica Donja – Krneza - Ljubački Stanovi - Ljubač- Ražanac – Rtina most - otok Pag - Miškovići

- sve građevine odvodnje preko kojih se rješava sakupljanje, pročišćavanje i dispozicija otpadnih voda svih naselja na području ove općine (kolektori, crpne postaje, tlačni cjevovodi, uređaji za pročišćavanje s pripadajućim ispustom i dr.).
- svi dalekovodi i transformatorska postrojenja snage do 35 kV – postojeća i planirana
- visokotlačni plinski distributivni sustav (planirani)
- sve solarne elektrane snage do 20 MW
- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 100000 ES
- turističko-ugostiteljske građevine za manje od 1000 gostiju,

~~(2) Za građevine od važnosti za Županiju, akti za gradnju mogu se izdati uz neposredno provedbu Prostornog plana Zadarske županije ukoliko županijskim planom, zakonom ili drugim propisima nije drugačije određeno.~~

### 2.1.3. Građevine od lokalnog značaja

#### Članak 7a.

Građevine od lokalnog značaja na području općine Ražanac su:

- nerazvrstane ceste i putovi.

## 2.2. Građevinska područja naselja

### 2.2.1. Opći uvjeti građenja

#### Članak 7b.

(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 8.

(1) Ovim planom se određuje građevinsko područje naselja gdje je stanovanje osnovna namjena prostora, a dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio GP-a naselja, prema slijedećem pokazu :

Naselje	Izgrađeno		Neizgrađeno		GP - ukupno
	/ha	% GP ukupno	/ha	% GP ukupno	/ha
<b>RAŽANAC ukupno</b>	<b>402,3 109,0</b>	<b>67,52 69,25</b>	<b>49,2 48,4</b>	<b>32,48 30,75</b>	<b>451,5 157,4</b>
1a	57,7 64,4	69,60 70,23	25,2 27,3	30,40 29,77	82,9 91,7
1b	7,9	78,22	2,2	21,78	10,1
1c	17,5	72,31	6,7 3,8	27,69	24,2 21,3
1d	2,5	52,08	2,3	47,92	4,8
1e	16,7	56,61	12,8	43,39	29,5
<b>JOVIĆI ukupno</b>	<b>64,0</b>	<b>72,15</b>	<b>24,7</b>	<b>27,85</b>	<b>88,7</b>
2a	3,0	100,00	0,0	0,00	3,0
2b	7,9	100,00	0,0	0,00	7,9
2c	31,9	62,30	19,3	37,70	51,2
2d	0,5	100,00	0,0	0,00	0,5
2e	20,7	79,31	5,4	20,69	26,1

Naselje	Izgrađeno		Neizgrađeno		GP - ukupno
	/ha	% GP ukupno	/ha	% GP ukupno	/ha
<b>KRNEZA ukupno</b>	<b>29,6</b>	<b>86,05</b>	<b>4,8</b>	<b>13,95</b>	<b>34,4</b>
3a	21,3	84,52	3,9	15,48	25,2
3b	8,3	90,22	0,9	9,78	9,2
<b>LJUBAČ ukupno</b>	<b>61,2</b>	<b>55,14</b>	<b>49,8</b>	<b>44,86</b>	<b>111,0</b>
4a	29,7	59,88	19,9	40,12	49,6
4b	4,4	45,83	5,2	54,17	9,6
4c	2,3	26,74	6,3	73,26	8,6
4d	0,2	100,00	0,0	0,00	0,2
4e	0,3	100,00	0,0	0,00	0,3
4f	23,7	57,38	17,6	42,62	41,3
4g	0,6	42,86	0,8	57,14	1,4
<b>RADOVIN ukupno</b>	<b>80,1</b>	<b>93,90</b>	<b>5,2</b>	<b>6,10</b>	<b>85,3</b>
5a	4,6	100,00	0,0	0,00	4,6
5b	10,4	100,00	0,0	0,00	10,4
5c	2,0	100,00	0,0	0,00	2,0
5d	8,3	100,00	0,0	0,00	8,3
5e	10,3	100,00	0,0	0,00	10,3
5f	27,6	84,15	5,2	15,85	32,8
5g	3,5	100,00	0,0	0,00	3,5
5h	5,3	100,00	0,0	0,00	5,3
5i	8,0	100,00	0,0	0,00	8,0
5j	0,1	100,00	0,0	0,00	0,1
<b>RTINA ukupno</b>	<b>91,5</b>	<b>55,62</b>	<b>73,0</b>	<b>44,38</b>	<b>164,5</b>
6a	88,8	55,92	70,0	44,08	158,8
6b	1,7	38,64	2,7	61,36	4,4
6c	1,0	76,92	0,3	23,08	1,3
<b>ukupno općina</b>	<b>428,7 435,4</b>	<b>67,47 67,89</b>	<b>206,7 205,9</b>	<b>32,53 32,11</b>	<b>635,4 641,3</b>

(2) Prikaz **Planom određenih zona** ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja:

Naselje	zona	vrsta	Površina /ha	projicirani broj smještajnih jedinica	% GP naselja
RAŽANAC	Autokamp	T3	6,7 6,1	300	4,4
			0,40	50	0,3

(3) Sva naprijed navedena građevinska područja naselja prikazana su u kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja**) u mjerilu 1: 5000.

#### Članak 9.

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.) sa smještajnim kapacitetom do 80 kreveta. Ovaj se uvjet ne odnosi na građevine u ugostiteljsko-turističkim zonama u naselju, a koje se mogu definirati planovima užeg područja (ukoliko nisu definirane ovim Planom), s time da najviše 20% građevinskog područja naselja može biti definirano kao ugostiteljsko-turistička zona,.
- (d) javne zelene površine različite namjene (~~parkovi, zaštitne zelene površine, drvoređi, travnjaci, dr-parkovno uređene površine i prirodno zelenilo, zaštitne zelene površine, drvoređi, travnjaci, pješačke površine, trгови, biciklističke staze i drugo~~)
- (e) uređena obala i mjesne luke
- (f) sportsko-~~rekreacijski~~ rekreacijske građevine i sadržaji (igrališta, dvorane, bazeni, vodeni sportovi i dr.)
- ~~(g) pješačke i biciklističke staze,~~
- ~~(h) (g) groblja~~
- ~~(i) (h) infrastrukturni koridori i površine~~
- (i) građevine komunalne namjene

#### Članak 9a.

- (1) Nestambeni sadržaji iz prethodnog članka mogu se smjestiti u ~~ili uz stambenu zgradu~~ stambeno-poslovnoj građevini ili se mogu planirati kao samostojeće građevine uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (**točka 3 – uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti ili točka 4 – uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**). Planovima ~~nižeg reda~~ užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone nestambene namjene (ukoliko nisu definirane ovim Planom). Izuzetak čine industrijske građevine koje se mogu planirati isključivo u za to predviđenim izdvojenim zonama izvan naselja.
- (2) Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati u skladu s uvjetima iz članka 28. ovog Plana i u skladu s Planom rasporeda kioska i drugih privremenih građevina, kojeg donosi općinsko Vijeće

#### Članak 9b.

- (1) Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama ili na površinama koncesijskog dobra s pravom građenja.
- (2) ~~Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna zgrada.~~ 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 (kig) i iskoristivosti (kis) 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
- (3) Pored glavne zgrade na istoj građevnoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max koeficijenta izgrađenosti (kig), iskoristivosti (kis) građevne čestice.
- (4) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

#### Članak 10.

Članak 10. brisan.

#### Članak 11.

(1) Svaka građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko ~~koja može biti: površina javne namjene, javne ceste, nerazvrstane ceste, površine~~ u vlasništvu vlasnika građevne čestice ~~ili površina površine~~ na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice ~~Minimalna širina prometne površine po kojoj se ostvaruje pristup do građevne čestice je 5,00 metara (6,0 m za novoizgrađene građevine gospodarske namjene).~~ ili površine najmanje 3,0 m širine a koja se u naravi koristi kao prometna površina.

(2) Kada se ostvaruje priključenje građevne čestice na prometnu površinu preko druge čestice uz suglasnost vlasnika korištenjem instituta prava služnosti, takvo priključenje može biti dužine najviše 50 m i širine najmanje 3,0 m.

~~(2)~~ (3) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost gradnje 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 za pristup ne ubraja se u površinu građevne čestice niti u izračun koeficijenta za izgradnju i iskoristivosti.

~~(3)~~ (4) U izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina prometne površine iz stavka 1. ovog članka može biti i manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da duljina pristupnog puta ne prelazi 50 m, odnosno 300 m s ugrađenim ugibalištima svakih 50 metara (ova iznimka se ne odnosi na novo planirane građevine gospodarske namjene).

~~(4)~~ (5) ~~U starim jezgrama naselja i u pučkim graditeljskim cjelinama, te u gusto izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, prilaz na prometnu površinu s građevne čestice može se ostvariti i pješačkom površinom (pješačke površine čine i putovi uži od 3,0 m). Pješački pristup do građevne čestice ne smije biti uži od 1,5 m uz uvjet da mu je dužina najviše 50 m~~ U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja zatečene prometne površine (površine koje se kao takve u naravi koriste i koje ne moraju biti evidentirane u Planu i/ili u katastarskom planu) mogu se zadržati u zatečenom stanju. Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se pješačkim površinama.

(6) U slučaju kada nije moguće osigurati kolni pristup minimalne širine 3,0 m (u izgrađenom dijelu građevinskog područja) do građevne čestice, moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju zgrade max. građevinske (bruto) površine 200 m<sup>2</sup>. Do takve građevne čestice obvezno je osigurati pristup u skladu sa zatečenim stanjem.

(7) U slučaju kada se građevna čestica stambene ili stambeno-poslovne namjene 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.

~~(5)~~ (8) Građevine se mogu graditi i uz planirane prometnice koje nisu izvedene u punom planiranom profilu, a u skladu s člankom 51 iz ovih Odredbi

#### Članak 12.

(1) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog kanala, usjeka i nogostupa.

(2) 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 ometali promet.

(3) Primjena uvjeta iz stavka 1. i 2. ovog članka nije obvezna za postojeće zgrade.

#### Članak 13.

Članak 13. brisan.

#### Članak 14.

(1) 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.

(2) Građevni pravac utvrđuje najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca.

(3) 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.~~

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

(5) ~~U slučajevima kada je građevna čestica omeđena prometnicom i pristupnim putem ili slijepom ulicom, udaljenost građevine od pristupnog puta ili slijepo ulice utvrđuje se kao i za susjedne međe iz ovog Plana, ukoliko je ispoštovana udaljenost 5,0 m od regulacijskog pravca.~~ Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometnu površinu, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca uz cestu (prometnicu) iznosi najmanje 5 m. Udaljenost građevine od međa s ostalim prometnim površinama utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od susjednih međa iz ovog Plana.

#### Članak 15.

~~(1) U izgrađenim dijelovima naselja građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca iz prethodnog članka, i to:~~

- ~~(a) — u slučaju kada se nova ili zamjenska građevina smješta uz građevni pravac formiran susjednim ili obližnjim građevinama (ukoliko susjedna građevna čestica nije izgrađena),~~
- ~~(b) — kod rekonstrukcije postojeće građevine ili kod izgradnje zamjenske građevine kada se zadržava zatečeni građevni pravac.~~

~~(2) Izuzetci iz prethodnog stavka se ne primjenjuju na garaže ili prizemni dio građevine koja sadržava garažni prostor.~~

~~(3) Neovisno od prethodnog stavka, u staroj jezgri naselja građevina (uključujući i garažu) može se smjestiti i neposredno uz regulacijski pravac.~~

(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 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 kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodnog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti.

#### Članak 16.

(1) Promet u mirovanju će se rješavati prema uvjetima iz točke **5.1.1. Cestovni promet**, iz ovog Plana.

(2) Garaža se može graditi kao aneks uz osnovnu građevinu pod uvjetom da ne prelazi propisani koeficijent izgrađenost i iskoristivosti. ~~Garaže se moraju graditi najmanje 5 m od regulacijskog pravca. Izuzetak čine slučajevi iz prethodnog članka.~~

#### Članak 17.

(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 (a najviše ~~9~~ 10 m)

(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 ~~članka~~ stavka, s time da je omogućena izgradnja građevine minimalne širine 6 m.

~~(3) Izuzetak stavka 1. ovog članka čine rekonstrukcije postojećih građevina u gusto izgrađenim dijelovima naselja i u starim jezgrama naselja gdje se dozvoljava veće odstupanje, a u skladu sa zatečenim stanjem.~~ Kod rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima naselja dozvoljeno je veće odstupanje, a u skladu sa zatečenim stanjem.

#### Članak 18.

~~(1) Najviša visina građevine uvjetovana je katnošću, i to:~~

- (a) ~~za prizemne građevine 3,50 m odnosno 4,5 m na kosim terenima > 12% (katnost: Po+P),~~  
 (b) ~~za prizemne građevine sa suterenom ili potkrovljem 4,50 m odnosno 5,5 m na kosim terenima > 12% (katnost: Po+S+P+Pk ili Po+S+P),~~  
 (c) ~~za jednokatne građevine 7,50 m, odnosno 8,5 m na kosim terenima > 12% (katnost: Po+S+P+Pk ili Po+S+P+1),~~  
 (d) ~~za dvokatne građevine 10,00 m, odnosno 11,5 m na kosim terenima > 12% (katnost: Po+S+P+1+Pk ili Po+S+P+2).~~
- (2) (1) Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je veći broj etaža
- (3) (2) 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. Iznimno, kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne ili suterenske etaže garaža.
- (4) (3) Izlazna stubišta i tehnika iz prethodnog stavka mogu imati visinu najviše do 3 m mjereno od gornje kote uređene prohodne terase na kojoj se nalaze. Ukupna tlocrtna površina izlaznih stubišta i tehnike može obuhvaćati najviše do 25 % krovne površine.
- (5) (4) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- (6) (5) 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,
- (7) (6) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana
- (8) (7) Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ).
- (9) (8) 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),
- (10) (9) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
- (11) (10) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili ~~zaobljenog~~ ravnog krova. U slučaju gradnje zgrada 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 krovne trase ravnog krova nije veći od 23°.

#### Članak 19.

- (1) Udaljenost samostojeće građevine, te zadnje građevine u nizu i otvorena strana dvojne građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Izuzetak čine podzemne etaže građevine čiji potpuno ukopani dio može biti udaljen najmanje 1,0 m od ~~ostalih~~ međa građevne čestice.
- (2) Udaljenost građevine od pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše ~~tri~~ šest zgrada) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu, je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 1,5 m, iznimno i do samog puta koji je minimalne širine 3,0 m. Iznimka se primjenjuje kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće građevine.
- (3) ~~Dio čestice zemlje koji služi isključivo kao pristup građevine čestice na prometnu površinu (građevne čestice u obliku slova „L“ a koje se nalaze u drugom redu od prometne površine) ne ubraja se u površinu građevne čestice za izgradnju.~~
- (3) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća su odstupanja od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, i to u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma. U tom slučaju nova 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.

(4) U slučaju izgradnje bliže od 3,0 m od međe, 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

(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.

## 2.2.2. Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica

### Članak 20.

(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.

(3) Dvojnim građevinama smatraju se dvije građevine koje se naslanjaju jedna na drugu s mogućim posmikom najviše 30% dužine zabatnih zidova.

(4) Osim u staroj jezgri naselja, 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 izričaja, a horizontalni i vertikalni gabariti gospodarskih građevina mogu odstupati od okolne izgradnje u skladu s uvjetima iz točke 3. - *uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.*

(5) 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 21.

(1) Krov može biti kosi, na dvije ili više voda ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

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

(3) Krovište ne smije imati strehu.

(4) Vijenac krova može biti najviše 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

(5) Max nagib krova je 23°

### Članak 22.

(1) Fasadne površine stambenih zgrada trebaju se izvoditi *prvenstveno* u kamenu ili žbukati. Dozvoljena je kombinacija kamena, žbuke i drugih materijala. 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 obljepljivanje fasade pločama od škrljaca.

(3) Žbukane fasade moraju se odmah bojati nakon žbukanja i to prvenstveno u svijetlim tonovima.

### Članak 23.

(1) Prostor između građevnog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti parkirališne površine te vodonepropusne sabirne jame, potpuno ukopano bazeni i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, te ostala komunalna infrastruktura.

(2) ~~Iznimno od prethodnog stavka, na kosim terenima u slučaju kada se pristup na prometnu površinu ostvaruje preko regulacijskog pravca koji se nalazi na crti okomite denivelacije više od 1,20 m, u prostoru između građevnog i regulacijskog pravca može se graditi:~~ 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) stubište po kojem se ostvaruje pristup na javnu površinu
- (b) ploha u razini s prometnom površinom za smještaj motornih vozila u mirovanju. Ploha može biti građena na stupovima ili može činiti završnu razinu ~~neke pomoćne~~ građevine (konoba, cisterna, spremište i dr), ~~podruma ili suterena~~.
- (c) nasip (~~rampa~~) s potpornim zidovima i slično,

~~i odnosi se na slučajeve kada nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu u razini.~~

(3) 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 parcele.

(4) Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, osim u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u staroj jezgri naselja i u postojećim starim aglomeracijama izvan naselja.

~~(4)~~ (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.

#### Članak 23a.

(1) Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici popločati kamenom, opekom, drvetom, betonskim elementima ili drugim sličnim materijalom.

(2) Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se postava odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

#### Članak 23b.

(1) Ulična ograda građevne čestice se izvodi 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 zaravnanog terena s obje strane zida.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ograde mogu biti i više od 1,0 m, ~~odnosno 2,0 m~~, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih). Unutar stare jezgre naselja ogradni zid može biti građen visine do 2,0 m i u cijelosti izgrađen kao masivni zid. Uz suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela visina zida može biti i veća.

(3) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica) visine do 2,0 m.

### 2.2.3. Uvjeti za gradnju stambenih zgrada i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja

#### Članak 23c

(1) Pod pojmom zgrade stambene namjene podrazumijevaju se zgrade (uključivo i pomoćne građevine) ~~koje imaju više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjene~~ koje su u potpunosti namijenjene stanovanju.

(2) Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada **tipa A**
- stambena zgrada **tipa B**

(3) Planom je dozvoljena gradnja stambenih zgrada tipa A i B u svim naseljima Općine Ražanac.

Članak 23d.

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

(a) **najviša najveća** građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža je ~~400 m<sup>2</sup> (do 550 m<sup>2</sup> s pomoćnim građevinama)~~ 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).

(b) najviša dozvoljena katnost je: Po+S+P+Pk ili Po+S+P+1+ Krov.

(c) najviša visina zgrade je ~~7,50 m, odnosno 8,5 m na kosim terenima > 12%~~. ovisi o načinu gradnje, i to:

- 10 m, odnosno 11,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za samostojeću zgradu
- 7,5 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu dvojne građevine
- 6,0 m, odnosno 7,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu građevine u nizu.

(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 dvojni zgradu
- (c) najviše jedan (1) stan za zgradu u nizu.

Članak 23e.

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

(a) najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža je 600 m<sup>2</sup> (do 750 m<sup>2</sup> s pomoćnim građevinama).

(b) najviša dozvoljena katnost je: Po+S+P+1+Pk ili Po+S+P+2+Krov.

(c) najviša visina zgrade je 10,0 m, odnosno 11,5 m na kosim terenima > 12%.

(2) Stambena zgrada **tipa B** može imati najviše šest (6) stanova u naselju Ražanac, Rtina i Ljubač i četiri (4) stana u ostalim naseljima Općine Ražanac.

Članak 24.

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

**Stambena zgrada tipa A**

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 uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	400	350	0,30	0,35	0,6 (0,9 sa suterenom ili potkrovljem)	0,7 (1,1 sa suterenom ili potkrovljem)	1,5	1,6
dvojna zgrada	350	300	0,35	0,40	0,7 (1,1 sa suterenom ili potkrovljem)	0,8 (1,2 sa suterenom ili potkrovljem)	1,5	1,6

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 uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
zgrade u nizu	300 (350 za zadnju građevinu u nizu)	260 (300 za zadnju građevinu u nizu)	0,40	0,40	0,8 (1,2 sa suterenom)	0,8 (1,2 sa suterenom)	1,6	1,6

\*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.

#### **Stambena zgrada tipa B**

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 uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni uređeni i neuređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	600	500	0,30	0,30	0,9 (1,2 sa suterenom ili potkrovljem)	0,9 (1,2 sa suterenom ili potkrovljem)	1,5	1,8

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

#### Članak 24a.

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

(2) U građevinskom području 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. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti manji od utvrđenog iz ovog Plana.

#### Članak 24b.

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:

- 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
- 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 interpolacije i rekonstrukcije izgradnju građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 25.

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ~~može se planirati rekonstrukcija postojeće i interpolacija nove stambene i pomoćne građevine~~ na građevnoj čestici na kojoj nije moguće ispuniti uvjete građenja iz članka ~~23e~~, 23d, 23e i 24. ovih Odredbi zbog zatečenog stanja na terenu (izgrađenost susjednih građevnih čestica i sl.), ~~može se graditi građevina uz slijedeće uvjete U tom slučaju primjenjuju se iznimke kako slijedi:~~

- (a) površina građevne čestice ne može biti manja od ~~200~~ 250 m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne građevine. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo izgradnja stambene građevine tip A s najviše dvije (2) stambenih jedinica. Ostali uvjeti primjenjuju se iz Općih odredbi za provedbu i iz podnaslov 2.2.3. uvjeti za gradnju stambenih zgrada i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja (a koji se odnose na stambenu zgradu tipa A) iz ovog Plana.
- ~~(b) kod rekonstrukcije postojeće zgrade može se zadržati zatečena građevna čestica iako je manja od Planom propisane površine a zatečeni koeficijent izgrađenost i kada je veći od Planom propisanog. U tom slučaju može se nadograditi etaža najviše do visine susjednih zgrada.~~
- ~~(c) (b) širina građevne čestice za izgradnju nove stambene zgrade mora omogućiti izvedbu građevine širine najmanje 6 m,~~
- ~~(d) najmanja udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m. Iznimno, u slučaju reciprociteta udaljenost može biti i manja. Kod rekonstrukcije postojeće građevine 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, 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.~~
- ~~(e) građevni pravac nove građevine može se izjednačiti sa susjednim građevinama ili s građevinama u neposrednoj blizini ukoliko su iste izgrađene bliže regulacijskom pravcu od dozvoljenog.~~

~~(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.~~

(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.

~~(3) Zamjenska građevina može se graditi u svim građevinskim područjima i izvan njih iako ne ispunjava uvjete za građenje iz ovog Plana. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojem se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.~~

~~(4) Iznimno od prethodnog stavka, u starim jezgrama naselja i u pučkim graditeljskim cjelinama nije dopušteno graditi zamjensku građevinu ukoliko se ne radi o ruševini.~~

2.2.3.2. Posebni uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina u starim jezgrama i u pučkim graditeljskim cjelinama

Članak 26.

(1) U starim jezgrama naselja i u pučkim graditeljskim cjelinama (označena u kartografskim prikazima Plana, list 4. građevinska područja naselja), moguće su rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih ~~stambenih i pomoćnih~~ građevina na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti uvjete građenja iz članka ~~23e~~, 23d, 23e i 24. ovih Odredbi. zbog zatečenog stanja na terenu (izgrađenost susjednih građevnih čestica i sl.). U tom slučaju građenje će se odvijati prema uvjetima iz prethodnog članka i uz primjenu dodatnih uvjeta koji slijede:

- (a) koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice može biti i do 1,0 za rekonstrukciju postojeće građevine ukoliko se rekonstrukcijom poboljšavaju uvjeti korištenja zgrade (ugradnja sanitarnog čvora, dvorišne terase, garaže i sl.). Za ostale rekonstrukcije i za izgradnju nove zgrade koeficijent izgrađenost može iznositi do 0,5 a koeficijenti iskoristivosti i visina primjenjuju se prema Planom propisanim uvjetima za izgrađeni dio građevinskog područja naselja ovisno o planiranoj namjeni.
- (b) građevina može biti izgrađena 1 m od međe ili i na ~~međi~~ ~~dviju~~ jednoj ili više ~~međa~~ građevnih čestica, uz uvjet da je na toj međi već izgrađena građevina te da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda (~~reciprocitet~~), te i da se ispunje uvjeti iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara.
- (c) ~~visina nove građevine ili građevine koja se rekonstruira (dogradnja etaže) ne može biti veća od 7,0 m odnosno do visine građevine na susjednoj građevnoj čestici ali ne više od 10,0 m.~~ (b) najviša visina građevine ne smije biti viša od 10,0 m, odnosno od najviše neposredne susjedne građevine, i katnost Po+S+P+1+2+Pk.
- (d) ~~rekonstrukcije postojećih i izgradnja nove građevine treba provoditi poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za postojeću građevinu,~~ građevinski zahvat (nova ili rekonstruirana građevina) mora poštovati staru autohtonu arhitekturu unutar jezgre. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te korišteni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Stolarija treba biti drvena, svi otvori moraju biti tradicionalnih oblika, da svojom visinom budu viši a širinom uži. Potrebno je izbjegavati balkone velikih poteza duž čitavog pročelja.
- (e) prilikom intervencije na postojećim građevinama i kod izgradnje novih građevina, krovovi moraju biti na dvije, tri ili četiri vode, s pokrovom od kupe kanalice. U starim jezgrama nije moguće planirati građevine s ravnim krovom
- ~~(e) koeficijent iskoristivosti ograničen je maksimalnom dozvoljenom visinom građevine,~~
- (f) građevinski pravac nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama (primjenjuje se udaljenost najudaljenije neposredno susjedne zgrade),
- (2) Planom je dozvoljena izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina u jezgri naselja po uvjetima iz prethodnog stavka.
- (3) Namjena može, osim stambene, biti poslovna (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt itd.), koja neće ometati osnovnu funkciju stanovanja.
- (4) U starim jezgrama naselja kada se pristup građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješaćkim pristupom, dozvoljena je izgradnja nove zgrade čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup> s najviše dvije stambene jedinice.

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

#### Članak 26a

~~(1) Za izgradnju stambene zgrade tip A i pomoćne zgrade unutar gusto izgrađenog dijela GP naselja moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:~~

(1) Zgrade u *gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja* (prikazana u kartografskim prikazima Plana, **list 4. građevinska područja naselja**) mogu se graditi prema uvjetima za građenje građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Ukoliko veličina zatečene građevne čestice ne zadovoljava uvjete za građenje, mogu se primijeniti iznimke koje slijede:

tip građevine	min. površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			$K_{is/n}^*$	$K_{is}$ (ukupni)
samostojeća građevina	270	0,40	1,2	1,8
dvojna građevina	230	0,45	1,3	2,0

\* $K_{is/n}$  je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

~~(2) Nije dozvoljeno planiranje izgradnje stambene zgrade tip B u gusto izgrađenom dijelu GP naselja~~

(2) Planirana zgrada koja se gradi prema uvjetima iz prethodne tablice može imati najviše dva (2) stana.

(3) Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice **za sve nove građevine u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja** mora biti najmanje 1,20 m, uz uvjet da su ispunjeni uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara).

(4) Širina građevne čestice na građevnom pravcu je najmanje 10,0 m.

(5) Najviša visina građevine je 9,0 m

(4) Nije dozvoljeno cijepati građevne čestice u svrhu nove gradnje a koja ne ispunjava uvjete iz ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

#### Članak 26b

(1) Unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (prikazana u kartografskim prikazima plana ~~list 4. građevinsko područje naselja~~) može se planirati rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove stambene i pomoćne građevine na građevnoj čestici na kojoj nije moguće ispuniti uvjete gradnje iz članka 26a. ovih Odredbi. U tom slučaju primjenjuju se posebni uvjeti koji slijede:

(a) površina građevne čestice ne može biti manja od 200m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne građevine. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo izgradnja stambene građevine tip A.

(b) kod rekonstrukcije postojeće zgrade može se zadržati zatečena građevna čestica iako je manja od Planom propisane površine a zatečeni koeficijent izgrađenost i kada je veći od Planom propisanog. U tom slučaju može se nadograditi etaža najviše do visine susjednih zgrada.

(c) širina građevne čestice za izgradnju nove stambene zgrade mora omogućiti izvedbu građevine širine najmanje 6 m,

(d) najmanja udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je 1,2 m. Iznimno, u slučaju reciprociteta udaljenost može biti i manja. Kod rekonstrukcije postojeće građevine uz suglasnost susjeda može se zadržati postojeća udaljenost i u slučaju kad nema osnove za reciprocitet. U slučaju izgradnje bliže od 1,2 m od međe zgrada 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

(e) građevni pravac nove građevine može se izjednačiti sa susjednim građevinama ili s građevinama u neposrednoj blizini ukoliko su iste izgrađene bliže regulacijskom pravcu od dozvoljenog.

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

#### Članak 27.

Članak 27. brisan.

#### Članak 28.

Članak 28. brisan.

**2.2.7. 2.2.3.4. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih i ruševnih zgrada te za izgradnju zamjenskih zgrada građevina u građevinskom području naselja**

#### Članak 26b.

(1) U građevinskom području naselja Planom je dozvoljena rekonstrukcija postojećih 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 postojeće zgrade od susjedne međe manja od Planom propisane, dozvoljena je nadogradnja jedne ili više etaža u skladu sa zatečenom udaljenošću od susjedne međe i uz uvjet da nije dozvoljena ugradnja otvora prema susjedu u nadograđenom dijelu

zgrade. Udaljenost novog dijela građevine od susjedne međe koji se dograđuje (tlocrtno) mora biti u skladu s uvjetima iz ovog Plana

- (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
- (f) u slučaju rekonstrukcije postojećih dvojnih zgrada ili niza, ili interpolacije u postojećem nizu, dozvoljava se nadogradnja u slučaju poravnavanja visine sa postojećom visinom susjedne zgrade.

(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 (osim građevine u stavku 1 (b) ovog članka) koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu najvećeg dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i najveću dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu nadzemnih etaža ( $k_{is}$ , GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

(4) Akt za građenje može se izdati i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. Za takvu građevinu mogu se primijeniti i uvjeti iz ovog članka a koji se odnose na rekonstrukciju građevina.

#### 2.2.3.1. 2.2.3.5. Posebni uvjeti za izgradnju pomoćnih i privremenih građevina u građevinskom području naselja

#### Članak 27

~~(1) Na građevnoj čestici uz osnovnu zgradu mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje tvore funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom, i to na način kako slijedi:~~

- ~~(a) — u gabaritu osnovne građevine~~
- ~~(b) — prislonjena uz osnovnu građevinu~~
- ~~(c) — kao samostojeća građevina~~
- ~~(d) — na međi prema susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici zemlje izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.~~

~~(2) Bazen za plivanje (školjka) mora biti udaljen najmanje 3 m od međa građevne čestice.~~

~~(3) Pomoćne građevine mogu imati visinu: podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.~~

~~(4) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice~~

(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 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, mora se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjednih međa, a može se graditi i na međi uz suglasnost susjeda (osim bazena). Zid koji se nalazi na međi 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 potpuno ukopanog bazena za plivanje (školjka) od međe građevne čestice je 1,0 m.

(6) Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, osim pomoćnih građevina navedene u stavku 8. ovog članka..

(7) Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.

(8) Površina pomoćne zgrade uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim:

- (a) potpuno ukopanog bazena,

- (b) sabirne jame,
  - (c) cisterne za vodu,
  - (d) spremnika za gorivo
- i slično, ako su u cijelosti ukopani u teren ili najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni:
- (e) konzolne istake krovništa,
  - (f) elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.)
  - (g) elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
- (9) Visina pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m i katnost podrum, prizemlje i krov (skošeni ili ravan).
- (10) Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s osnovnom zgradom, a prema odredbama ovog Plana.

#### Članak 27a

Planom se može planirati izgradnja 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 susjedne međe je 2,0 m
- (c) min. udaljenost od regulacijskog pravca je istovjetna Planom određenim udaljenostima stambenih zgrada u pojedinim zonama
- (d) najveća visina je 4,0 m i katnost Po+P

#### Članak 28

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

- (a) lokacija montažno-demontažnih građevina dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih građevnih čestica. Osim navedenog, montažno-demontažne građevine mogu se smjestiti i unutar negrađivih površina građevne čestice trgovačke, uslužne ili komunalno-servisne namjene.
- (b) montažno-demontažne građevine mogu se koristiti za trgovinsku ili uslužnu namjenu.
- (c) montažno-demontažne građevine izvode se kao tipske (s certifikatom proizvođača), modularne veličine maksimalno 3,0 x 6,0 m, visine do 3,0 m.
- (d) lokacija montažno-demontažnih građevina treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini građevine.
- (e) izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Općine treba utvrditi odlukom koju donosi Općinsko vijeće.

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

(3) Pokretne naprave, reklamni panoi, oglasne ploče, urbana oprema i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to sukladno Odluci o komunalnom redu i uz suglasnost Općine Ražanac.

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

##### Članak 28a.

(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 ovoga Plana podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu s morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora

(mješovita luka otvorena za javni promet) kao i za turističko-rekreacijske svrhe koji su u vezi s korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti vezane uz more, šetnica-*lungo mare* i sl.).

(3) Radi prohodnosti priobalnog dijela naselja Ražanac, Ljubač i Rtina, potrebno je, svugdje gdje je to moguće, osigurati najmanje 6,00m javnoga prostora (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu). Stvarna širina zone morske obale može biti i manja od širine iz prethodnog stavka, i ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- (a) morfologija terena
- (b) postojeći, zatečeni sadržaji
- (c) planirana namjena prostora
- (d) kulturna i prirodna baština

(4) U sklopu javnog prostora iz prethodnog stavka moguće je planirati šetnicu, parkirališne površine, dječja igrališta, rekreacijske površine i parkovne površine, zaštitno zelenilo i slično

#### Članak 28b.

(1) Unutar područja morske obale Planom je predviđena slijedeća namjena su utvrđene zone koje slijede:

- (a) luka otvorena za javni promet (utvrđuje se i uređuje prema uvjetima pod točkom 5.1.2. Pomorski promet iz ovog Plana)
- (b) sportsko-rekreacijska namjena: *uređene morske plaže (R3)*
- (c) sportsko-rekreacijska namjena: *prirodna obala (R3)*
- (d) sportsko-rekreacijska namjena: *vodeni sportovi (R5)*

(2) 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) Razgraničenje kopna i mora (prikazano *obalnom linijom* u kartografskim prikazima Plana) može se mijenjati građevinskim zahvatima temeljem postupka navedenom u članku 28d iz ovog Plana:

#### Članak 28c.

(1) Planom su utvrđeni uvjeti uređenja i izgradnje u zoni sportsko-rekreacijske namjene – kupalište: *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) Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:~~

- ~~(a) obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa~~
- ~~(b) urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje.~~
- ~~(c) predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže~~
- ~~(d) planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih i zabavnih građevina uz uvjet da izgrađenost kopnenog prostora ne bude veća od 5% i visine građevine do 4,0m~~
- ~~(e) urediti neprekinutu šetnicu (*lungo mare*) širine najmanje 3,0 m~~
- ~~(f) poštovati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora gdje god je to racionalno izvedivo~~
- ~~(g) osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu~~

~~(3)~~ (3) U zoni prirodne obale 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 i urbana oprema (koševi za otpad, klupe i sl.).

(4) Na kopnenom dijelu uređene morske plaže, koji se nalazi uz građevinsko područje, dozvoljeno je pored sunčališta i šetnica graditi i urediti sportsko-rekreacijske građevina i sadržaje, te prateće građevine ugostiteljske namjene.

(5) Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje kopnenog dijela uređene morske plaže uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- (a) osigurati prohodnost javnog duž obalnog pojasa

- (b) urediti staze, stube i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru
- (c) postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, uređene parkirališne površine i sl.)
- (d) izgraditi potporne zidove za zaštitu od erozije
- (e) nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
- (f) postaviti nepokretnu i pokretnu urbanu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
- (g) predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i Pravilniku za javne plaže
- (h) urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 2,0 m
- (i) osigurati min. 30 % površine plaže za zelene površine.
- (j) sačuvati postojeće zelenilo i ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- (k) posaditi zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- (l) u javnom prostoru obalnog područja (uključujući i kopneni dio uređene morske plaže) mogu se smjestiti prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: turistički uredi, muzeji, ugostiteljstvo i zabava, sanitarni čvorovi, usluge i sl.) pod uvjetom da ukupna izgrađena površina ne prelazi 10% kopnene površine zone uređene morske plaže.
- (m) građevine iz prethodne alineje (m) mogu pojedinačno imati građevinsku (bruto) površinu najviše do 150 m<sup>2</sup> nadzemno. Građevina može se izvesti kao prizemnica s krovom ili prohodnom terasom, visine do 5,0 m i katnost Po+(S)+P . Uz ugostiteljsku građevinu može se urediti natkrivena terasa do 100 m<sup>2</sup> za posluživanje pića i predgotovljenih jela
- (n) u zoni uređene morske plaže (**R3**) u naselju Ražanac kod luke otvorene za javni promet može se planirati izgradnja građevina u kojima će se smjestiti sadržaji iz alineje (l) ovog članka. Građevine mogu se planirati kao podzemne i/ili suterenske građevine s dodatnom etažom i prohodnim krovom, a za koje se primjenjuju svi uvjeti iz prethodnih alineja, osim uvijeta koji slijede:
- koeficijent izgrađenost zahvata u prostoru 0,1, a ne više od 250 m<sup>2</sup>
  - koeficijent iskoristivosti zahvata u prostoru 0,3, a ne više od 750 m<sup>2</sup>
  - maksimalna katnost Po+S+1+krov ili prohodna terasa
  - maksimalna visina 6 m
- (o) mogu se uvažiti i drugi zahvati predviđeni detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom

#### Članak 28d.

(1) ~~Planom se utvrđuje obveza izrade planova užeg područja za izgradnju, nasipavanje ili uređenje područja morske obale unutar građevinskog područja naselja.~~ U slučaju gradnje ili rekonstrukcije u obalnom području koja nasipavanjem mora za posljedicu ima urbanu preobrazbu izgrađenog dijela obalnog pojasa ili izgradnju neuređenog dijela obalnog pojasa, potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja temeljen na idejnom rješenju kojim će se odrediti uvjeti gradnje i način uređenja prostora.

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

~~(3) U sklopu rekreacijskog prostora uređene obale/kupališta, mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije kao što su sanitarni čvor, garderoba i manje ugostiteljske građevine čija ukupna površina ne prelazi 5% kopnenog dijela plaže za svaku pojedinu cjelinu (plažu) s najvišom visinom do 4 m. Navedene građevine mogu se planirati kao prizemne građevine s prohodnom terasom.~~

(3) U lukama se mogu formirati šetnice, zelene površine, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima.

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

#### Članak 28e.

(1) Planom su utvrđeni uvjeti uređenja i izgradnje u zoni sportsko–rekreacijske namjene – kupalište: *vodeni sportovi (R5)* unutar građevinskog područja naselja Ljubač.

(2) Zona vodenih sportova će se urediti i opremit za potrebe vodenih sportova – *ski lift*. Uz osnovnu opremu za potrebe *ski lifta (koja se može ugraditi na kopnenom i morskom dijelu zone)* može se planirati i platforma površine do 200 m<sup>2</sup> na kojoj će se smjestiti građevina s pratećim i pomoćnim sadržajima koji slijede:

- (a) recepcija,
- (b) najam opreme u funkciji *ski lifta*
- (c) strojarnica
- (d) sanitarni čvor s tuševima
- (e) ugostiteljstvo.

(3) Prateća i pomoćna građevina iz prethodnog stavka može imati najvišu nadmorsku visinu do 7 m. Visina oprema za potrebe funkcioniranja *ski lifta (sajle, stupovi i sl.)* može biti i viša, a ne viša od 10 m.

(4) U obuhvatu zone ili u neposrednoj blizini iste mora se urediti površina za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz ovog Plana.

### 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

#### Članak 28f.

(1) Sukladno odredbama ovoga Plana izgrađenim strukturama izvan naselja smatraju se:

**I -** izdvojena građevinska područja (GP izvan naselja):

- (a) zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan građevinskih područja naselja ( T )
- (b) zona proizvodne namjena izvan građevinskih područja naselja ( I )
- (c) izdvojene vjerske građevine i groblja

**II –** uređene površine i građevine izvan građevinskih područja

- (a) građevine i površine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- (b) građevine za sklanjanje i uzgoj stoke i peradi
- (c) površine infrastrukturnih sustava
- (d) lovački domovi,
- (e) građevine i uređaji obrane
- (f) vidikovci, izletničke, memorijalne i slične građevine za koje se ne formira GP
- (g) građevine i uređaji unutar šumskih površina
- (h) građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

(2) Obuhvat navedenih zona definiran je grafičkim prilogom Plana: (karta br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu od 1:25.000).

(3) 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. Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja

#### Članak 28g.

(1) Planom definirana zone *ugostiteljsko-turističke* namjene ( T ) su izdvojena građevinska područja van naselja unutar kojih je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.



(2) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljeno planiranje stambenih zgrada. Iznimno, mogu se planirati sadržaji za smještaj osoblja ugostiteljsko-turističke namjene, i to najviše do 5% ukupne građevinske (bruto) površine osnovne namjene, a ne više od 300 m<sup>2</sup>.

#### Članak 29.

(1) Planirana **izdvojena** građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene **izvan** naselja unutar prostora ograničenja (ZOP-a):

br.	GP - lokalitet	Namjena	površina zone (ha)	kapacitet br. kreveta	K <sub>ig</sub>	K <sub>is</sub>
1	Ražanac (Rtina) – <i>Punta</i>	T2 – turističko naselje	9,00	500	0,30	0,80
2	Ražanac- <i>Gajinovica</i>	T2 – turističko naselje	9,00	500	0,30	0,80
3	Ljubač- <i>Dvorine</i>	T2 – turističko naselje	18,00	1 000	0,30	0,80
4	Ljubač – <i>Ljubački stanovi</i>	T2 – turističko naselje	18,00	1 000	0,25	0,80 (70*)
5	Jovići- <i>Benekovica</i>	T2 – turističko naselje	9,00	500	0,20	0,80 (50*)
ukupno			63,00	3.500	-	* koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

*Napomena* : U gornju tablicu nije uračunat postojeći autokamp u Ražancu u površini od 6,7 ha, koji se nalazi u sklopu GP naselja Ražanac.

(2) Planirana **izdvojena** građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene **izvan** naselja i izvan prostora ograničenja (ZOP-a):

br.	GP - lokalitet	Namjena	površina zone (ha)	kapacitet br. kreveta	K <sub>ig</sub>	K <sub>is</sub>	K <sub>isn</sub> *
1	Krneza/Ražanac – <i>uz potok</i>	T2 – turističko naselje	8,00	500	0,30	1,2	0,80

\* Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

#### Članak 29a.

(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 29b.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za izgradnju i uređenje planiranih zona ugostiteljsko-turističke namjene **izvan** naselja.

#### Članak 30.

Uz gore navedene uvjete Planom se primjenjuju i dodatni uvjeti koji slijede::

- Najviša dopuštena visina građevina je 8,50 m i katnost 2Po+S+P+2. Do 30% građevina (gledano tlocrtno) na jednoj građevnoj čestici može imati visinu do 11,0 m. Visina pojedinačnih građevinskih elemenata u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu biti visine do 12,0 m (tornjevi, izvidnice, infrastrukturni sadržaji, rekreacijska i sportska oprema i sl.)
- Izgradnju smještajnih građevina planirati na udaljenosti min. 100 m od obalne crte a najmanje 25 m za smještajne jedinice unutar zone **(auto)** kampa. Smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način.
- Unutar prostora **(auto)** kampa nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.

- (d) Auto-kampovi moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.
- (e) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- (f) Jedna prostorna cjelina unutar zone ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 15 ha. Mogu se formirati više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta, za koje je potrebno izraditi cjeloviti urbanistički plan uređenja u mj. 1:5000
- (g) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- (h) Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50-120 kreveta po hektaru.
- (i) Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (j) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- (k) Nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
- (l) Oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu i okolne krajobrazne vrijednosti
- (m) Prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske putove i *mocire* kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
- (n) Broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 200 vezova. Turistička zona s privezištem mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.
- (o) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (p) U pojasu od najmanje 100 m od obalne crte planirati šetnice, zelene površine, sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati sa pojasom plaže.
- (q) Za sva građevinska područja turističko ugostiteljske namjene obvezna je izrada UPU-a.

#### Članak 30a.

Planom se definiraju uvjeti u pogledu infrastrukturne opremljenosti svih zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar granica Općine 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 javno-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 30b.

(1) Planom definirana izdvojena građevinska područja **proizvodne namjene** izvan naselja ( I ) su građevinska područja za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti. Unutar ovih zona može se planirati izgradnja i uređenje građevina i pogona slijedeće namjene

- (a) obrtničke i zanatske radionice
- (b) proizvodni pogoni
- (c) pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda
- (d) pogoni za preradu ribe i proizvoda marikulture
- (e) skladišta

- (f) solarne elektrane kao isključivi ili osnovni sadržaj zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima
- (g) reciklažno dvorište i transfer postaja
- (h) građevine i oprema za gospodarenje otpadnim vodama.

(2) Planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se razvijati kao namjenski parkovi koji pored osnovnih djelatnosti sadrže i komplementarne sadržaje, i to:

- (a) usluge
- (b) trgovina i ugostiteljstvo
- (c) edukacija

(3) Ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti mora biti veće od 80% ukupne površine zone.

#### Članak 31.

(1) Ovim se planom utvrđuju uvjeti za izdvojena GP-a proizvodne namjene izvan prostora ograničenja (ZOP-a):

br.	GP - lokalitet	oznaka zone	površina zone (ha)	$K_{ig}$	$K_{isn}^*$	$K_{is}$
1	RAŽANAC -proizvodna namjena <i>pretežno zanatska</i>	I2	16,50	0,35	0,7	1,4
2	KRNEZA - proizvodna namjena <i>pretežno industrijska</i>	I1	18,00	0,35	0,7	1,4

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata proizvodnih zona iz ove tablice ucrtane su na kartografskim prikazima Plana/ **list br. 1. Korištenje i namjena površina** i **list br. 4 Građevinsko područje naselja**

\* Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Unutar građevinskog područja proizvodne namjene - pretežito industrijska I1, mogu se planirati prvenstveno proizvodna i prerađivačka postrojenja koja nisu veliki zagađivači prostora. Uz pretežito industrijske sadržaje mogu se planirati i sadržaji iz prethodnog članka.

(3) Unutar građevinskog područja proizvodne namjene – pretežito zanatska I2 mogu se planirati prvenstveno servisno-uslužni, skladišni, zanatski i obrtnički sadržaji. Uz pretežito zanatske sadržaje mogu se planirati i sadržaji iz prethodnog članka.

(4) Unutar zone proizvodne namjene mogu se graditi i pojedinačni sadržaji u funkciji primarne namjene zone (ugostiteljski i društveni sadržaji). Dodatno, unutar proizvodne zone – *pretežito zanatske namjene I2*, moguća je gradnja i višenamjenskih dvorana (sala za vjenčanja, konferencijske dvorane i sl.), **izložbeni prostori i trgovine krupne robe i građevinskih proizvoda, građevine javne i društvene namjene**, te **športskih i rekreacijskih sadržaja** (igralište, manje športske dvorane i slično).

(5) Unutar zona proizvodne namjene (**I2** i **I1**) 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.

(6) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar zone proizvodne namjene. Izuzetak čini nužni stambeni prostor koji se može izgraditi u sklopu gospodarske građevine, a sve u funkciji osnovne namjene i to najviše 10% od ukupno izgrađene površine, a ne više od 150m<sup>2</sup> BRP.

#### Članak 32.

Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina unutar proizvodnih zonama:

- (a) Površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>.
- (b) Visina građevina ne može biti veća od 7,00 m (Po+S+P+1). Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja, ali ne može prijeći visinu od 12,00 m.
- (c) Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice, kao i od pristupnog puta je h/2 (h = visina građevine), ali ne manje od 5 m.
- (d) Negradive dijelove građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste, u omjeru najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- (e) svaka građevna čestica mora imati prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom.

Članak 33.

- (1) Izgradnja i uređenje ovog područja moguća je temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU) uz osiguranje prostora za prometnice, parkirališne površine i zelenih zaštitnih i drugih površina.
- (2) Kod izrade UPU-a potrebno je poštovati i uvjete koji slijede:
- planirati cjelovito uređenje zone temeljem kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti krajobraza
  - razmještaj građevina proizvodne i poslovne djelatnosti moraju namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštovati zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,
  - planirati građevine koje će biti energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju
  - zona proizvodne namjene mora imati zajednički priključak na širu prometnu mrežu naselja bez mogućnosti neposrednog priključenja pojedine građevne čestice na istu
  - potrebno je osigurati potrebne količine i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti
  - potrebno je izvesti odgovarajući sustav odvodnje koji mora biti priključen na kanalizacijsku mrežu naselja s pred tretmanom, ovisno o vrsti i količini otpadne vode. Do izgradnje javnog sustava odvodnje može se planirati izgradnja uređaja za pročišćavanje, a prema vodopravnim uvjetima.
  - sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m

**2.3.2.1. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje površina za gospodarenje otpadom unutar izdvojene zone proizvodne namjene izvan naselja**

Članak 33a.

Uz planirane sadržaje iz članka 30b. ovog Plana, unutar izdvojene zone proizvodne namjene izvan naselja može se planirati i uređenje površina i ugradnja opreme u funkciji gospodarenjem s komunalnim otpadom, i to

- uređenje površina i postava opreme za skupljanje i sortiranje neopasnog komunalnog otpada
- uređenje površina i ugradnja opreme za pretovar i odvoz sortiranog neopasnog komunalnog otpada
- ugradnja opreme za preradu komunalnog i fekalnog otpada
- izgradnja upravne zgrade
- uređenje parkirališnih površina

Članak 33b.

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:

- 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.
- minimalna veličina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,1 za zgrade. Površina za postavljanje i ugradnju opreme u funkciji planirane namjene može obuhvaćati do kig 0,4
- dozvoljena katnost planirane zgrade je P, visine do 4,0 m. Ugrađena oprema može biti najviše do 6 m

**2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojenih vjerskih građevina i groblja izvan naselja**

Članak 34.

(1) Planom su utvrđena područja postojećih i planiranih groblja s vjerskim građevinama, te zone u sklopu kojih su dozvoljene rekonstrukcije postojećih i planiranje novih građevina u funkciji groblja.

(2) Na lokalitetima građevine vjerskog sadržaja i groblja dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji kako sijedi:

- vjerske građevine,
- groblja i grobna mjesta,
- zelenih površina parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- (d) komunalna infrastruktura (voda, struja i sl.).
- (e) mrtvačnice,
- (f) prostori za ispraćaj pokojnika,
- (g) okupljališta,
- (h) ograde
- (i) pješačke staze i putovi

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

#### Članak 35.

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

- (a) visina popratnih građevina ne može biti veća od **4,5** m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu i katnost **Po+(S)+P** (izuzetak čine vjerske građevine – crkva, kapelica i sl. koje mogu biti i više),
- (b) pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 6,0 m,
- (c) ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja,
- (d) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

#### 2.3.4. Uvjeti za obnovu i uređenje pojedinačnih građevina povijesno-kulturne baštine i ostalih povijesnih građevina izvan građevinskih područja

##### Članak 35a

Dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i održavanje pojedinačnih građevina povijesno-kulturne baštine i ostalih povijesnih građevina izvan građevinskih područja, uređenje njihovog okoliša i prilaznih puteva, a sve prema posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanju kulturnih dobara a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine – *Konzervatorski odjel Zadar*.

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

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

#### Članak 36.

(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 negradive površine.

(2) U sklopu farmi moguća je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sličnih sadržaja u skladu s člankom 36a 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, bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>, visine 3 m, kamenog ziđa, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom. Moraju biti udaljene od međe najviše 3 m (samo izvan prostora ograničenja, tj. najmanje 1,000 m od obalne linije).
- (b) staklenici i platenici 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 m od obalne linije, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost.
- (e) 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	<del>400</del> 300	do 200	<del>300</del> 200	do 1000	200
150-350	<del>500</del> 400	200-750	300	1000-5000	200
preko 350	<del>600</del> 500	preko 750	400	preko 5000	300

(4) Građevine iz ovog članka ne mogu se planirati na području određenim ovim Planom kao *vrijedan prirodni krajobraz*, niti na zaštićenim područjima kulturne baštine (prikazana u kartografskom prikazu Plana, **list 3.a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora**) niti na vodozaštitnim područjima (kada se takva utvrde).

#### Članak 36a.

(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 4b. ovih Odredbi.

(2) Stambene i gospodarske građevine iz prethodnog stavka u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma, a po uvjetima koji slijede.:

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

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

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

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

**(6) Nije moguće postavljati mobilne kuće u svrhu stanovanja izvan građevinskog područja.**

#### Članak 37.

*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.

Članak 38.

Članak 38. brisan.

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

Članak 39.

(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) lovački dom najviše građevinske (bruto) površine 200 m<sup>2</sup>, katnost P+1 i visine do 6,5 m. Može se graditi samo jedan dom po lovnom području i udaljen najmanje 300 m od obalne linije.
- (c) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i prema posebnim propisima.
- (d) vidikovci, izletničke, memorijalne i slične građevine, te turistički punktovi, a za koje se ne formira građevinsko područje. Izletišta i memorijalne građevine mogu se planirati iako nisu prikazana ovim planom. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 5m 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.
- (e) u šumi i/ili na šumskome zemljištu može se graditi šumska infrastruktura i/ili građevina za potrebe infrastrukture i obrane Republike Hrvatske, te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- (f) lokacija za iskorištavanje građevnog pijeska i šljunka u *uvali Bočetnica*, Rtina, utvrđena je Prostornim planom uređenja Zadarske županije kao postojeća i može se iskorištavati do isteka odobrenja.

(2) Uz građevine iz prethodnog stavka mogu se planirati i pješačke i biciklističke staze, parkirališne površine i slično.

Članak 39a.

(1) 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) zadržava se zatečena visina građevine. Iznimno, može se dograditi građevina u smislu visine stropa kada je to nužno za funkcioniranje građevine. Nije dozvoljena izgradnja novih nadzemnih etaža.
- (b) građevina može biti tlocrtno nadograđena radi zadovoljavanja bitnih zahtjeva za građenje i zbog ugradnje sadržaja koji su potrebni za funkcioniranje zgrade (sanitarni čvor i sl.)
- (c) zgrade treba graditi i urediti koristeći tradicijske materijale u što većem omjeru (kamena, žbuka, drvo)
- (d) krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja)
- (e) pokrov crijep: kupa kanalica i sl. ili kamene ploče.

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

(3) Uz postojeću osnovnu zgradu mogu se planirati i pomoćne građevine u funkciji seoskog turizma.

Članak 40.

(1) 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.

(2) Potrebno je izvršiti valorizaciju šuma u skladu s 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).

(3) 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).

(4) 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 40a.

(1) U postojećim šumskim kompleksima osim 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, objekti 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 krajobraza
- (c) građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
- (d) pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta)

(2) Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

#### Članak 40b.

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

- (a) očuvanje vrijednih šumskih sastojina
- (b) planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina
- (c) 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.



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

#### 3.1. Opći uvjeti

##### Članak 41.

(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 (autopraonica, razni servisi za popravak kućanskih aparata i sl.) karaktera, te uslužne funkcije (brijačnice, frizerske radnje, pediker i sl.) i druge.

(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 41a.

(1) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambenoj zgradi ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu. Gospodarske zgrade mogu se planirati i kao zasebne građevine za koje se ne formiraju posebne zone.

~~(2) Uz Planom utvrđene zone ugostiteljsko-turističke 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 41b.

(1) Pod pojmom gospodarske zgrade ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine ili kada stambena površina obuhvaća manje od 50% građevinske (bruto) površine zgrade.

(2) Pod pojmom stambene zgrade ovim se Planom smatraju građevine koje nemaju poslovne prostore ili koje pored stambene namjene sadržavaju manje od 50% građevinske (bruto) površine namijenjene za obavljanje gospodarskih djelatnosti.

##### Članak 41c.

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

##### Članak 42.

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

- (a) najmanja veličina građevne čestice za gradnju nove gospodarske građevine unutar GP naselja iznosi 600 m<sup>2</sup>
- (b) najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
- (c) najviši koeficijent iskoristivosti ( $k_{isn}$ ) nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 0,6
- (d) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,2
- (e) najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža zgrade iznosi 600 m<sup>2</sup>, odnosno ~~4.500~~ **2.500** m<sup>2</sup> za manji trgovinski centar.
- (f) najviša visina zgrade je 9,0 m, odnosno 10,5 m na kosim terenima > 12% i **katnost Po+(S)+P+2.**
- ~~(g)~~ (g) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca je 14,0 m.
- ~~(h)~~ (h) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu GP naselja),

- (i) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m, odnosno 5,0 m ukoliko se promet u mirovanju smiješta iza građevnog pravca (osim ako Odredbama ili Zakonom o cestama nisu određene veće vrijednosti).
- (j) građevna čestica mora imati kolni pristup širine najmanje 5,0 m.
- (k) najmanje 20 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

#### Članak 42a.

Unutar građevinskog područja naselja može se planirati izgradnja gospodarskih građevina za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- (a) turističko ugostiteljske
- (b) proizvodno-uslužne

### 3.2. Smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskom području naselja

#### Članak 42b.

(1) Građevinama ugostiteljsko-turističke namjene u smislu odredbi ovoga Plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- (a) građevine za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartmani, prenočište, ~~auto~~ kamp, kamp-odmorišta i sl.)
- (b) građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)
- (c) prateće i pomoćne ugostiteljsko-turističke građevine i sadržaji (suvenirnice, turističke usluge i sl.)
- (d) građevine i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju

(2) 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 (BRP)

#### Članak 42c.

(1) 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. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene može se planirati prema uvjetima koji slijede:

- (a) smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih 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 ( $k_{isn}$ ) nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 0,9, odnosno 1,2 sa suterenom ili potkrovljem
- (e) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 2,0
- (f) najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža zgrade za smještaj i boravak gostiju iznosi 600 m<sup>2</sup>, odnosno 400 m<sup>2</sup> za ostale ugostiteljsko-turističke građevine.
- (g) najviša katnost građevine – 2Po+S+P+1+Pk ili 2Po+S+P+2
- (h) najviša visina građevine – 10 m, odnosno 11,5 m na kosim terenima > 12%
- (i) udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m
- (j) udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m

- (k) građevine za smještaj i boravak gostiju moraju imati uređeno najmanje 25% građevne čestice kao parkovno uređene ili druge zelene površine.
  - (l) najviši kapacitet građevina za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja je 80 kreveta
  - (m) 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 građevine i sl.)
- (2) Kod prenamjene postojeće zgrade u ugostiteljsko-turističku namjenu u staroj jezgri naselja ne primjenjuju se uvjeti iz alineja (b), (c), (d), (e), (i), (j), i (k), već se primjenjuju opći uvjeti koji vrijede za staru jezgru naselja.

#### Članak 42d.

- (1) ~~(Auto)~~ kampovi i kamp-odmorišta mogu se planirati u građevinskom području naselja na građevnim česticama od 1.000 m<sup>2</sup> do 5.000 m<sup>2</sup> površine i kada nisu utvrđene zasebne zone u kartografskim prikazima Plana.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih ~~(auto)~~ kampova i kamp-odmorišta na način da prostor kampa treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju ~~auto~~ kampa najmanje druge kategorije
- (3) ~~(Auto)~~ kampovi i kamp-odmorišta unutar građevinskog područja naselja uređivat će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji slijede:
  - (a) oblikovanje ~~(auto)~~ kampa treba poštovati zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obale i druge vrijednosti prostora.
  - (b) planirani ~~(auto)~~ kampovi i kampirališta će se uređivati po kriteriju 1 kamp jedinica na 80 m<sup>2</sup>, odnosno 1 šator na 35 m<sup>2</sup> površine kampa.
  - (c) smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte, odnosno 10 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
  - (d) unutar prostora ~~(auto)~~ kampa i kamp-odmorišta nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica ni kontejnera.
  - (e) na području ~~(auto)~~ kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti: ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U ~~(auto)~~ kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično.
  - (f) iznimno od prethodne alineje, u kamp-odmorištu uz smještaj može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne instalacije i slično
  - (g) prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i mocire. Dopuštene su samo neophodne korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture
  - (h) najmanje 40% površine ~~(auto)~~ kampa i kamp odmorišta mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
  - (i) osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
  - (j) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.
  - (k) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

Članak 43.

- (1) Ovim se Planom definiraju zone ugostiteljsko-turističke namjene, ~~(auto)~~kamp (T3), unutar građevinskog područja naselja Ražanac, i to prema kartografskom prikazu plana (**karta 4. građevinsko područje naselja** mjerilo 1:5000).
- (2) Kapacitet i površina ~~(auto)~~kampa iz prethodnog stavka utvrđen je tablicom iz članka 8 stavak 2. iz ovih Odredbi.
- (3) ~~(Auto)~~ kamp će se uređivat prema posebnim propisima i prema uvjetima koji slijede:
- oblikovanje ~~(auto)~~ kampa treba poštovati zatečenu prirodnu vegetaciju i druge vrijednosti prostora.
  - smještajne jedinice kampa ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
  - unutar prostora ~~(auto)~~ kampa nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica
  - na području ~~(auto)~~ kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti: ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U ~~(auto)~~ kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično.
  - prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i mocire. Dopuštene su neophodne korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture
  - najmanje 40% površine ~~(auto)~~ kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
  - osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
  - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.
  - ~~(auto)~~ kamp mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar istog smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

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

Članak 43a.

- (1) Pod građevinama proizvodno-uslužnih djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:
- kućne radionosti koje: (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.
  - manje servisne radionice
- (2) Najviša građevinska (bruto) površina servisnih i obrtničkih građevina iznosi 300 m<sup>2</sup>. Nije dozvoljeno planirati nove građevine i djelatnosti koje stvaraju buku poput auto lakirerske ili mehaničarske radionice, stolarije i slično.

Članak 43b.

- (1) Gospodarske građevine iz prethodnog članka mogu se planirati unutar GP naselja kao pojedinačne građevine na građevnim česticama ili u zonama utvrđene planom užeg područja (UPU), a uz uvjete koji slijede:
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
  - najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
  - najviši koeficijent iskoristivosti ( $k_{isn}$ ) nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 0,6
  - najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,2
  - najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici iznosi 600 m<sup>2</sup>

- (f) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca treba biti 14,0 m.
  - (g) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu GP naselja),
  - (h) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m, odnosno 5,0 m ukoliko se promet u mirovanju smiješta iza građevnog pravca (osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti).
  - (i) građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.
  - (j) najmanje 20 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste. Uz granice građevnih čestica treba zasaditi gustu zelenu barijeru (najmanje 1,5 m širine) radi zaštite vidika.
- (2) Najviša katnost i visina građevine iz prethodnog stavka uvjetovana je visinom prizemne etaže (ovisno o tipu proizvodne djelatnosti) i to:
- (a) Po+S+P+1 i do visine 7,5 m za slučaj da tip proizvodne ili uslužne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu do 3,0 m
  - (b) Po+S+P i visine do 9 m za slučaj da tip proizvodne ili uslužne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu više od 3 m

### 3.4. Posebni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti u stambenoj zgradi

#### Članak 44.

- (1) Unutar stambene zgrade Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:
  - (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) frizerski, kozmetički saloni i sl.
  - (b) krojačke radionice i sl.
  - (c) uredi, apoteke i sl.
  - (d) trgovački sadržaji

#### Članak 44a.

- (1) Pod turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se slijedećih slijedeće djelatnosti:
  - (a) smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani i sobe)
  - (b) pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)
- (2) Za apartmane 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 građevine i sl.)

#### Članak 44b.

- (1) Stambene građevine s poslovnim sadržajima 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) stambeni sadržaj obuhvaća više od 50% građevinske (bruto) površine svih zgrada na građevnoj čestici
  - (f) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca je 14,0 m.

- (g) najviša građevinska (bruto) površine svih nadzemnih etaža je 600 m<sup>2</sup>
  - (h) najviša dozvoljena katnost je: Po+P+2 ili Po+S+P+1+ Pk
  - (i) najviša visina građevine je 10,0 m, odnosno 11,5 m na terenima nagiba većeg od 12%
  - (j) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3 m
  - (k) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako ovim Odredbama ili posebnim propisima nisu određene veće vrijednosti),
  - (l) građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.
  - (m) najmanje 20 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste
  - (n) gospodarski sadržaj unutar stambene zgrade može se planirati samo ako se ne narušava stambena funkcija građevine
  - (o) gospodarski sadržaji u sklopu stambene zgrade će se smjestiti u prizemlju. Turistički apartmani i dobe, uredi i medicinske ordinacije mogu se smjestiti i na ostalim etažama.
- (2) Na stambenu zgradu s gospodarskim sadržajima u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se primijeniti iznimke koje se odnose na stambene zgrade a u pogledu udaljenosti od međa i udaljenosti građevnog od regulacijskog pravca.
- (3) Gospodarske djelatnosti iz ovog članka mogu se obavljati u stambenoj zgradi u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost. Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini smještenoj na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i stambena zgrada. Zasebna poslovna građevina može biti prislonjena uz stambenu zgradu ili se može smjestiti na građevnoj čestici kao samostojeća zgrada.

#### Članak 45.

Članak 45. brisan.

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

#### Članak 46.

- (1) Društvene djelatnosti su: uprava i administracija, obrazovanje, kultura, šport i rekreacija, zdravstvo i socijalna skrb, i druge javne djelatnosti.
- (2) Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti u stambenoj zgradi ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu. Zgrade javne i društvene namjene mogu se planirati i kao zasebne građevine za koje se ne formiraju zasebne zone. Planom užeg područja može se utvrditi zona javne i društvene namjene.
- (3) Pod pojmom zgrade javne i društvene namjene ovim se Planom podrazumijevaju zgrade koje nemaju stambene površine ili kada stambena površina obuhvaća manje od 50% građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.
- (4) Pod pojmom stambene zgrade ovim se Planom smatraju građevine koje nemaju prostore javne i društvene namjene ili koje pored stambene namjene sadržavaju manje od 50% građevinske (bruto) površine namijenjene za obavljanje djelatnosti javne i društvene namjene.
- (5) Sadržaji društvenog standarda određeni su na temelju sustava središnjih naselja prema Prostornom planu Zadarske županije. Tako se za područje Općine Ražanac utvrđuju slijedeći sadržaji javnih i društvenih djelatnosti:

**1. Ražanac** (naselje) kao općinsko središte mora imati sadržaje:

**U upravi i administraciji:** tijela općinske uprave, mjesne urede, urede turističke zajednice

**U obrazovanju :** osnovnu školu sa športskom dvoranom univerzalnoga tipa i predškolske ustanove za sve kategorije predškolskoga uzrasta.

**U kulturi :** knjižnicu, čitaonicu, društveni dom polivalentnog tipa s dvoranom za zadovoljenje raznih kulturnih potreba.

**U športu i rekreaciji :** dovoljno terena za športske klubove i rekreativno bavljenje športskim aktivnostima, s ciljem osiguranja min. 2,5-3 m<sup>2</sup>/stanovniku.

**U zdravstvu :** zdravstvenu stanicu sa specijalističkim ambulantom opće prakse, ljekarnu, zubarske i ginekološke ambulante te hitnu pomoć i dr.

**Za socijalnu skrb** : treba osigurati prihvatilište za stare i nemoćne, te druge primjerene sadržaje socijalne skrbi.

**U novčarstvu, telekomunikacijskim i poštanskim uslugama:** banku, poštanski ured s ATC

**U vjerskim sadržajima:** župni ured, crkva, groblja

(6) Sva ostala naselja kao manja razvojna središta trebaju imati slijedeće sadržaje:

**U upravi i administraciji:** mjesni ured

**U obrazovanju** : predškolske ustanove za sve kategorije predškolskoga uzrasta.

**U kulturi** : društveni dom polivalentnog tipa s dvoranom za zadovoljenje raznih kulturnih potreba.

**U športu i rekreaciji** : dovoljno terena za športsko rekreativno bavljenje športskim aktivnostima.

**U zdravstvu** : zdravstvenu stanicu

**Za socijalnu skrb** : treba osigurati prihvatilište za stare i nemoćne, te druge primjerene sadržaje socijalne skrbi.

(7) Navedeni sadržaji nisu maksimum, već preporučeni minimum.

#### Članak 47.

(1) Za sve sadržaje navedene u prethodnom članku primjenjuju se uvjeti građenja kako slijedi:

- (a) koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti do 0,40, koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $K_{is/n}$ ) do 1,0, a ukupni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) do 1,6.
- (b) najviša visina građevine je 9,0 12 m odnosno 11,5 m na kosim terenima > 12% i katnost Po+P+2 ili Po+S+P+1+Pk
- (c) minimalna veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>.
- (d) udaljenost od međa građevne čestice iznosi najmanje 5 m, odnosno 3 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.
- (e) najmanje 20% građevne čestice odnosno 30% za građevine u kojima se planira smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba mora biti uređeno kao parkovno uređena površina ili sa zaštitnim zelenilom

(2) Uvjeti iz prethodnog stavka a koji se odnose na visinu ne odnose se na sakralne građevine (crkva) i sportske dvorane, te škole i dječje vrtiće, gdje je dopušteno odstupanje sukladno funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama građevine i zahtjevima građevne čestice.

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

(4) Za građevine **socijalne skrbi** primjenjuju se isti uvjeti kao i za građevine za smještaj i boravak gostiju, uz uvjet da je osigurano najmanje 30% površine građevne čestice kao parkovno uređenu i rekreacijsku površinu. Dodatno, na jednoj građevnoj čestici može biti smješteno i više od jedne građevine ukoliko tvore jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

#### Članak 48.

U slučajevima interpolacije ili rekonstrukcije postojeće građevine javne ili društvene namjene u staroj jezgri naselja 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 stare jezgre obvezno je pribaviti prethodno mišljenje nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 48a

Kod rekonstrukcije školskih zgrada s popratnim sadržajima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, primjenjuju se posebni uvjeti koji se odnose na udaljenost od međa i od regulacijskog pravca. Zatečena udaljenost postojeće građevine od susjednih međa primjenjuje se za nadograđeni i dograđeni dio školske građevine i pratećih građevina u funkciji škole i kada je ista manja od opće propisanih uvjeta iz ovog Plana. Udaljenost od regulacijskog pravca može biti i manja od opće propisanih uvjeta iz ovog Plana uz suglasnost tijela koje upravlja prometnicom kojoj se građevina približava.

Članak ~~48a~~.48b

- (1) Zone sporta i rekreacije u građevinskom području naselja (**R1**) mogu se utvrditi planovima užeg područja. Unutar ove zone mogu se planirati pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl.
- (2) Unutar zone javne zelene površine - *igralište* (**Z2**) u naselju nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Unutar ove zone može se planirati izgradnja nenatkrivenih tribina, ugraditi oprema za dječju igru i uređivati igrališta. Unutar ove zone može se planirati izgradnja sanitarnog čvora. Najmanje 25% površine mora biti uređeno niskim i visokim raslinjem.
- (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 i **sanitarni čvor**. Mogu se poduzimati i zemljani radovi radi oblikovanja zelenih površina, te urediti vodene površine (ribnjak, jezero, i sl.). Najmanje 25% površine mora biti uređeno niskim i visokim raslinjem. ~~Nije moguće planirati izgradnju zgrada.~~
- (4) Unutar građevinskog područja naselja mogu se uređivati javne zelene površine za potrebe rekreacije i dječje igre, uključujući i nenatkrivena igrališta, a koja nisu utvrđena posebnim zonama u kartografskim prikazima Plana. Uz igrališta ne mogu se graditi sportske tribine, trgovine ili ugostiteljski sadržaji. Na površinama za potrebe rekreacije i dječje igre može se ugraditi oprema za dječju igru i/ili sanitarni čvor. Najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (5) Unutar građevinskog područja naselja mogu se urediti javne zelene površine – *javni park/mjesni trg*, a za koje nisu utvrđene posebne zone kartografskim prikazima Plana. Površine javnog parka/mjesnog trga mogu biti popločane i opremljene urbanom opremom i oprema za dječju igru, javnom rasvjetom, infrastrukturom sl.. Mogu se poduzimati i zemljani radovi radi oblikovanja zelenih površina, te urediti vodene površine (ribnjak, jezero, i sl.). Najmanje 30% površine mora biti uređeno niskim i visokim raslinjem. Nije moguće planirati izgradnju zgrada.
- (6) Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela GP naselja, ~~sportsko-rekreacijski~~ sadržaji i ~~parkovi/mjesni trgovi~~ iz stavka 4. i 5. ovog članka mogu se ~~planirati i graditi~~ urediti temeljem akta za građenje. Unutar neuređenog dijela GP naselja za koju je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, zone sporta i rekreacije će se utvrditi UPU-om.

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

Članak ~~48b~~.48c

- (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 ishodaenja lokacijske dozvole za građevine infrastrukture u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije (UPU...) potrebno je izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru prema odredbama i uvjetima ovog Plana.
- (3) Moguća su manja odstupanja od shematski određenog koridora na kartografskim prikazima Plana ukoliko je isto opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem.
- (4) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.
- (5) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, koje se određuju ~~lokacijskom dozvolom~~ temeljem akta za građenje. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni ovim Planom ili planovima užeg područja.



## 5.1. PROMETNI SUSTAV

### Članak 49.

Članak 49. brisan.

#### 5.1.1. Cestovni promet

### Članak 50.

(1) Za potrebe odvijanja cestovnog prometa Planom je određena osnovna mreža javnih cesta, nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina (postojeća i planirana).

(2) Planom obuhvaćena cestovna mreža iz prethodnog stavka prikazana je u kartografskom prikazu Plana u mjerilu 1:25 000 (**list 1 Korištenje i namjena površina**) i sastoji se od slijedećeg:

- (a) *državna cesta DC 106*, povezuje prostor općine s trajektnom lukom Žigljen na otoku Pagu, te s državnom cestom DC 8 preko koje ova općina ostvaruje priključak na čvorište autoceste A1 - "Posedarje"
  - (b) *županijske ceste*:  
 ŽC 6004 na dionici Nin (ŽC 6011) - Vrsi - ŽC 6007  
 ŽC 6006 na dionici Ljubač - ŽC 6007,  
 ŽC 6007 na dionici Ražanac - A.G. Grada Zadra i  
 ŽC 6016 na dionici Radovin (LC 63055) - DC 106.
  - (c) *lokalne ceste*:  
 LC 63026 na dionici Ljubač (ŽC 6006) - ŽC 6007,  
 LC 63027 na dionici LC 63027 - Jovići (DC 106),  
 LC 63055 na dionici ŽC 6007 - Krneza - Radovin - Visočane (ŽC 6014) i  
 LC 63056 na dionici Duševića mlin (ŽC 6007) - Visočane (ŽC 6014).  
 LC 63154 na dionici Kneževići – ŽC 6016  
 LC 63156 na dionici ŽC 6007– Podvršje
  - (d) *nerazvrstana cestovna mreža*: Uz glavne ulice naselja, širine najmanje 7,5 m, potrebno je osigurati nogostupe barem s jedne strane širine najmanje 1,50 m. Neizgrađena građevinska područja naselja i druga građevinska područja potrebno je opremiti odgovarajućom mrežom opskrbnih ulica s kolnikom odgovarajuće širine (minimalno 5,0 m za dvosmjerne ulice) i nogostupima barem s jedne strane širine najmanje 1,50 m,
  - (e) *gospodarski (protupožarni), rekreacijski i turistički putovi i staze*,
  - (f) *parkirališta* treba organizirati kao javne površine u naseljima i na građevnoj čestici u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.
- (3) Mreža javnih cesta određena je prema posebnim propisima.

### Članak 51.

(1) Planom utvrđene **prometnice prometne koridore** treba očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u budućnosti (**planirani koridori su prikazani u kartografskim prikazima Plana list 1. korištenje i namjena prostora i list 4. građevinska područja naselja**).

(2) Moguća su odstupanja od planiranih trasa prometnica zbog zatečenog stanja na terenu.

(3) Planom utvrđene prometnice će se detaljnije definirati prilikom izrade plana užeg područja (kada je utvrđena obveza izrade istog) ili na temelju akta za građenje ukoliko nije utvrđena obveza izrade plana užeg područja.

(4) 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 (članak 58a. i 58b. iz ovog Plana). Nakon zasnivanja građevne čestice prometnice okolni prostor će se priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nema obveze izrade urbanističkog plana uređenja, može se graditi i prije izvedbe planirane prometnice u punom planiranom profilu (tj. priključenje na postojeću prometnu površinu ukoliko se ista poklapa s planiranim prometnicama iz ovog Plana), a na temelju suglasnost tijela koje upravlja cestom. Minimalna širina postojeće prometnice mora iznositi najmanje 3,5 m.

(6) Za planiranu izgradnju ili rekonstrukciju cesta **izvan građevinskih područja** određuju se koridori:

- za županijske ceste – min. širina koridora 50 m
- za lokalne i nerazvrstane ceste – min. širina koridora 30 m

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

(8) Unutar koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji.

#### Članak 52.

Prilikom gradnje novih dionica ceste 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 53.

Nakon formiranja građevne čestice ceste, odnosno ishođenja lokacijske dozvole za gradnju ceste, odredit će se zaštitni pojas ceste u skladu s posebnim propisima i ovim Planom, dok će se prostor izvan zaštitnog pojasa ceste priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

#### Članak 54.

(1) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste za javne ceste:

- (a) za državne ceste izvan naselja 25 m,
- (b) za županijske ceste 15 m,
- (c) za lokalne ceste 10 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 DC 106 unutar izgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 10 m sa svake strane kolnika,
- (b) za DC 106 unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 15 m sa svake strane kolnika

#### Članak 55.

(1) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne smanji 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, a predviđene projektom ceste (autobusna stajališta, odmorišta, benzinske postaje, parkirališta, vidikovci i sl.).

(3) Za građenje ostalih građevina unutar zaštitnog pojasa ceste potrebno je zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

#### Članak 56.

Članak 56. brisan.

#### Članak 57.

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

#### Članak 58.

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

#### Članak 58a.

(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 4e):

- (a) sabirna cesta u naselju širine 19,00 m – **profil A**

- (b) sabirna cesta u naselju širine 16,60 m – **profil AA**
  - (c) sabirna cesta u naselju širine 12,50 m – **profil AB**
  - (d) sabirna cesta u naselju širine 11,00 m – **profil AC**
  - (e) sabirna cesta u naselju širine 10,50 m – **profil B**
  - (f) sabirna cesta u naselju širine 9,00 m – **profil C**
  - (g) ostale ceste u naselju širine 7,50 m – **profil D**
  - (h) ostale ceste u naselju širine 6,50 m – **profil F**,
  - (i) pristupne ceste u naselju šire 6,00 m (kolno-pješačke) – **profil G**
  - (j) pristupne (jednosmjerne) ceste u naselju šire 4,00 m (kolno-pješačke) – **profil I**
- (2) Poprečni profili iz prethodnog stavka su minimalni. Prometnica u konačnici može biti i šireg profila od planiranog.
- (3) Poprečni profili, zbog zatečenog stanja, mogu biti i uži od propisanih profila iz stavka (1), ali ne uži od: 9,50 m (profil B), 8,00 m (profil C), 7,00 m (profil D), 6,00 m (profil F), 5,00 m (profil G) i 3,00 m (profil I). 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 ugibaldišta, parkirališnih površina i slično.
- (5) 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
- (6) 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.
- (7) Pješačke prijelaze i pristupe javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (8) Putovi uži od 3 m smatraju se pješačkim putovima/površinama.

#### Članak 58b.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja u slučaju kada nije definirana planirana prometnica ili rekonstrukcija postojeće (prema prethodnom članku), minimalna širina prometnica treba iznositi najmanje:
- (a) 7,5 m za razvrstane prometnice što uključuje kolnik širine 6,0 m s nogostupom 1,50 m najmanje s jedne strane.
  - (b) 6,5 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,0 m s nogostupom 1,50 m najmanje s jedne strane.
  - (c) 6,0 m za opskrbne ceste i prilaze (pješačko-kolna površina).
- (2) U izgrađenim dijelovima naselja kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće izvesti nogostupe, nerazvrstana 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 zatečenog stanja na terenu prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može biti i uža od 6,0 m, a ne manje od 3,0 m.
- (3) Slijepe ulice u građevinskom području naselja izvode se u dužini do 300 m i najmanjom širinom kolnika 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) uz okretište na kraju ulice i planiraju se kao kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja nema obveze izgradnje okretišta kada zatečeno stanje na terenu tako uvjetuje.
- (4) U pučkoj graditeljskoj cjelini i staroj jezgri naselja 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 planu) u izgrađenom dijelu naselja mogu se zadržati u zatečenom stanju.

(6) Kada je jedini pristup do građevne čestice moguć prema uvjetima iz prethodnog stavka, takav pristup može se koristiti i kada se građevna čestica nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

#### Članak 58c.

(1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima (trgovina, ugostiteljstvo 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 u naselju mora zadovoljiti uvjete koji slijede:

- (a) može se planirati uz javnu cestu
- (b) mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 10,5 m, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
- (c) minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- (d) najveći kis najviše 0,25, najveći kis najviše 0,5
- (e) visina osnovne građevine najviše 4 m,
- (f) visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 6 m (nadstrešnica i sl.).

(5) Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

#### 5.1.1.1. Promet u mirovanju

#### Članak 59.

(1) Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkiralištima i/ili garažama.

(2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina, potrebno je osigurati sljedeći najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine:

namjena	najmanji broj PM	najmanji broj PM (izgrađeni dio GP naselja)	najmanji broj PM (stara i povijesna jezgra naselja, pučka graditeljska cjelina i gusto izgrađeni dio naselja)
stanovanje (do 3 stambenih jedinica)	1 PM / stan.	1 PM / stan	1 PM / stan (nova gradnja)
stanovanje (više od 3 stambenih jedinica)	1,5 PM / stanu. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći veći puni broj.		1 PM / 2 stana (rekonstrukcija: dogradnja i nadogradnja)
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i turistički apartmani ili sobe u stambenoj zgradi.	1 PM za svaku sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.	1 PM za svaku sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.	1 PM na 2 sobe ili 1 apartman
ugostiteljske djelatnosti	1 PM na 5,10 m <sup>2</sup> uslužnog prostora		1 PM / na 10,20 m <sup>2</sup> uslužnog prostora
trgovinska djelatnost do 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine	

<i><b>namjena</b></i>	<i><b>najmanji broj PM</b></i>	<i><b>najmanji broj PM</b></i> (izgrađeni dio GP naselja)	<i><b>najmanji broj PM</b></i> (stara i povijesna jezgra naselja, pučka graditeljska cjelina i gusto izgrađeni dio naselja)
trgovina veća od 1500m <sup>2</sup> ili trgovinski centar	1 PM na <del>45</del> 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> ukupne (bruto) prodajne površine
poslovne djelatnosti	1 PM na <del>20</del> 30 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) građevinske površine poslovnog prostora		
industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine	1 PM na 3 zaposlena. Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 4 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 / <del>40</del> 20 sjedala		nije predviđeno za ovu zonu
javna i društvena namjena	1 PM / 2 zaposlena		
škole i dječje ustanove	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+10 PM za škole, + <del>5</del> 3 PM za ostale dječje ustanove	2 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ <del>5</del> 8 PM za škole, + <del>2</del> 3 PM za ostale dječje ustanove	
vjerske građevine	1 PM / <del>40</del> 15 sjedala (za nove građevine)		nema obveze PM
ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 5 PM za pacijente po ambulanti	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			

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

(4) U svim građevinskim područjima naselja (izgrađena i neizgrađena) moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.).

(5) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, već čini sastavni dio funkcionalne građevne cjeline za koju je i predviđen.

(6) Javne garaže i garaže iz prethodnog stavka mogu se planirati prema uvjetima koji slijede:

- visine najviše 9,0 m
- katnost 3Po+S+P+1
- koeficijent izgrađenost (kig) – 0,7
- udaljenosti od međe 5 m (ovaj prostor potrebno je urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom).

(7) Parkirališna površina ili garaža može opsluživati dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj ako se zajednički parkirališni prostor ili garaža koriste u različitim vremenskim razdobljima.

Članak 60.

(1) Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge građevine pokraj javne ceste, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s pozitivnim propisima.

(2) Javna parkirališta treba urediti s visokim i niskim raslinjem, te riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

5.1.1.2. Javni prijevoz

Članak 61.

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

5.1.2 Pomorski promet

Članak 62.

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

(2) Planom su određene luke Ražanac, Ljubač i Rtina kao "morske luke otvorene za javni promet" od lokalnog značaja, sukladno Prostornom planu Zadarske županije (~~"Službeni glasnik Zadarske županije" br. 2/04 i izmjene i dopune istog, br. 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14~~).

(3) Morska luka 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 Ražanac kao veze s lukom u Starigradu na suprotnoj strani obale Velebitskog kanala kao mogućih destinacija uspostave turističkih pomorskih veza na obostranoj relaciji.

(5) Zadržava se i alternativno trajektno pristanište u Rtini (*Rt Jurnovica*) koja se koristi u slučajevima kada je Paški most van uporabe.

Članak 63.

(1) Na području općine Ražanac utvrđen je lučki prostor s maksimalnim kapacitetima i osnovnom namjenom luke kako slijedi

naselje	lučki bazen lučko područje	lokalitet i vrsta luke	Najviši Najveći broj vezova	status luke
Ražanac	Luka Ražanac	Luka Ražanac: luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja	do <del>200</del> 175	Postojeća luka
		Uvala Radanovica: komunalni vez (KV)	25	Postojeći komunalni vez
Rtina	Luka Rtina	Uvala Plemići: luka otvorena za javni promet – lokalnog značaja	<del>125</del> 85	Postojeća luka
		Miletića porat: <del>komunalni vez (K)</del> privezište – izdvojeni dio luke otvorene za javni promet (Pr)	<del>10</del> 35	<del>Postojeći komunalni vez</del> Postojeća lučka infrastruktura
		Miletići: komunalni vez (KV)	10	Postojeći komunalni vez
		Benići: komunalni vez (KV)	10	Postojeći komunalni vez
		Stošići: komunalni vez (KV)	<del>10</del> 30	Postojeći komunalni vez
		Tabari: komunalni vez (KV)	10	Postojeći komunalni vez
Ljubač	Luka Ljubač	Luka Ljubač: luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja	125	Postojeća luka
		Ljubački stanovi: komunalni vez (KV)	75	Postojeći komunalni vez

(2) Na području općine Ražanac utvrđene su luke neovisno o lučkim bazenima područjima iz prethodnog stavka, i to kako slijedi

Ostale luke			
naselje	lokalitet i vrsta luke	Najviši Najveći broj vezova	status luke
Rtina	Rt Jurnovica – alternativno trajektno pristanište Rtina	–	Postojeće
	Ug.-turistička zona uvala Dragunica - privez (P) - turistička luka	75 *	Planirana
Ljubač	Ug.-turistička zona Dvorine (uv. Trapoline) – privez (P) - turistička luka	75 *	Planirana
	Ug.-turistička zona Ljubački stanovi – privez (P), turistička luka	50 *	Planirana
Ražanac	Ug.-turistička zona Gajinovica – privez (P), turistička luka	50 *	Planirana

\* Broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 200 vezova. Turistička zona s privezištem mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina

(3) Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno (komunalni vez, nautički vez, vez u tranzitu, komercijalni vez, sportski vez i dr.), a UPU-om za cjelovito lučko područje treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima morske luke.

(4) Lučko područje luke otvorene za javni promet može imati više izdvojenih lučkih bazena u skladu s kartografskim prikazima Plana (list 4. građevinska područja naselja).

#### Članak 64.

(1) Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet moguće je planirati:

- *operativni dio luke* - koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila
- *komunalni dio luke* - koristi se za stalni vez brodica lokalnog stanovništva.
- *nautički dio luke u tranzitu.*

(2) 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.

(3) Komunalni vez je planiran unutar lučkog prostora područja i kao izdvojeni bazeni luke otvorene za javni promet u skladu s kartografskim prikazima Plana.

(4) Suhe marine mogu se planirati u izdvojenim gospodarskim zonama proizvodne namjene izvan naselja.

(5) U izdvojenom lučkom području Luke Rtina, a na lokaciji „Miletića porat“ može se planirati uređenje privezišta (Pr). Primjenjuju se posebne mjere zaštite prirode prema članku 99. stavak 4. ovih Odredbi.

#### Članak 64a

(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:

- 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 površine.
- maksimalna visina građevina je 4 m.
- veličine građevina za pojedine vrste programa moraju biti usklađene s postojećim volumenima unutar matičnog naselja
- naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina
- potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na postojeće i planirane plaže.

(2) U postojećim lučkim područjima moguće je u skladu s prostornim mogućnostima odrediti zone korištenja – javni promet, komunalni vez, nautički vez i privezište - bez izrade UPU-a ukoliko se koristi postojeća lučka infrastruktura, odnosno nema graditeljskih zahvata u moru.

## 5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### 5.2.1. Korištenje voda (vodoopskrba)

#### Članak 65.

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 Ražanac.

#### Članak 66.

Vodoopskrba svih naselja ove općine rješava se, prema do sada izrađenoj i prihvaćenoj projektnoj dokumentaciji, preko magistralnog cjevovoda Lovinac-Radovin-Ražanac, tzv. "sjeverni pravac", koji se u oknu Grabovac priključuje na regionalni vodoopskrbni sustav "Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije".

#### Članak 67.

Za potpuno rješenje vodoopskrbe na području općine treba izgraditi sljedeće vodoopskrbne građevine:

- (a) dovodne cjevovode do pojedinih mjesnih vodovodnih mreža naselja,
- (b) mjesnu vodovodnu mrežu u svim naseljima,
- (c) vodospremnik "Podvršje", zapremine  $V=200 \text{ m}^3$ ,
- (d) crpnu postaju "Podvršje",
- (e) hidroforsku postaju "Rudelići",
- (f) hidroforsku postaju "Bistrići",

#### Članak 68.

Planirane vodoopskrbne podsustave treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama uz primjenu kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije uz dopuštene gubitke vode, te svođenje potrošnje vode prema stvarnim potrebama svih potrošača.

#### Članak 69.

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

#### Članak 70.

- (1) Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na javni vodoopskrbni sustav.
- (2) Unutar naselja treba projektirati i izgraditi hidrantsku mrežu prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

#### Članak 71.

Mjesna vodovodna mreža preko koje će se vršiti kvalitetna i sigurna distribucija pitke vode, a prema stvarnim potrebama svih potrošača i uz minimalne dopuštene gubitke vode, mora se izgraditi prema odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji.

#### Članak 72.

- (1) Sva vodovodna mreža mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od kvalitetnog materijala kako bi se osigurala maksimalna sigurnost i trajnost u pogonu.
- (2) Vodovodne cjevovode treba postaviti u koridoru postojećih prometnica i to u nogostupu ili zelenom pojasu, vodeći računa o rasporedu ostalih komunalnih instalacija.
- (3) Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste mora se istovremeno izvršiti rekonstrukcija ili gradnja ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.
- (4) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodnih cjevovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.



Članak 72a.

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

- za cjevovode  $\Phi 500$  mm najmanje 11 m
- za cjevovode  $\Phi 450$  mm najmanje 10 m
- za cjevovode  $\Phi 350$  mm najmanje 9 m
- za cjevovode  $\Phi 300$  mm najmanje 8 m
- za cjevovode  $\Phi 250$  mm najmanje 7 m
- za cjevovode  $\Phi 200$  mm i manje najmanje 6,5 m

Članak 72b.

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 73.

(1) Radi zaštite od onečišćavanja za postojeća lokalna izvorišta na području općine Ražanac utvrđene su zone sanitarne zaštite i sukladno istima moraju se provoditi sve zakonom propisane zaštitne mjere (vidjeti odredbe iz **točke 8.3. Zaštita voda i mora** iz ovog Plana).

(2) Radi zaštite od onečišćavanja podzemnih i izvorskih voda na cjelokupnom području općine Ražanac moraju se provoditi zaštitne mjere prema važećoj zakonskoj regulativi. Za jugozapadno rubno područje koje ulazi u sastav slivnog područja Bokanjac – Poličnik i to u III zonu sanitarne zaštite koja obuhvaća periferni dio sliva i u II zonu sanitarne zaštite koja obuhvaća blisko zaleđe crpilišta Golubinka moraju se provoditi zaštitne mjere prema odredbama iz postojeće Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće, objavljene u Službenom glasniku Zadarske županije, br. 3/98.

(3) Nekategorizirana izvorišta od lokalnog značaja „Stanesa“ (sjeverno od zaseoka Stojici) i „Pećine“ (sjeverno od zaseoka Podvršje) prikazana su u grafičkom prilogu Plana (karta 3. uvjeti korištenja i zaštite prostora). U neposrednoj blizini navedenih izvorišta, te uzvodno do najviše kote terena, a ne dalje od 1 km, zabranjene su radnje kojima se mogu ugroziti izvorišta (npr. intenzivno korištenje herbicida, odlaganje otpada i sl.)

(4) Za sva postojeća izvorišta na području općine Ražanac koja imaju lokalno značenje moraju se što prije utvrditi zone sanitarne zaštite i donijeti adekvatna Odluka o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće kako bi se voda ovih izvorišta i dalje mogla koristiti za napajanje stoke, te za piće u izvanrednim situacijama.

Članak 73a

(1) Planom je dozvoljeno planirati izgradnju vodosprema i cisterni, te mogu se urediti površine za navodnjavanje i mini akumulacija kapaciteta do 50.000 m<sup>3</sup> vode u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina, a na temelju važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Vodospreme, cisterne, površine za navodnjavanje i mini akumulacije mogu se planirati:

- (a) izvan građevinskog područja

- (b) na udaljenosti najmanje 300 m od obalne linije mora
  - (c) izvan područja određena kao posebno vrijedan krajobraz i izvan zaštićenih područja koja podliježu posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode.
- (3) Površine za navodnjavanje i mini akumulacije moraju biti ograđene sigurnosnom ogradom radi zaštite ljudi i stoke.

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

#### Članak 74.

Ovim Planom prihvaćaju se opće smjernice za rješavanje odvodnje otpadnih voda na području Općine Ražanac iz prijedloga rješenja obrađenog u "Studiji zaštite voda na području Zadarske županije" ("Hidroprojekt-ing" projektiranje d.o.o. iz Zagreba i "Hidroing" za projektiranje i inženjering d.o.o. iz Osijeka, travnja 2005. godine) kojim su definirana ograničenja ispuštanja otpadnih voda i tražena razina odvodnje i pročišćavanja obzirom na važeće propise i zakonsku regulativu, te iz rješenja obrađenog u Idejnom rješenju "Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Ražanac-Rtina" ("Hidroprojekt-ing" projektiranje d.o.o. iz Zagreba, travnja 2007. godine).

#### Članak 75.

Radi maksimalne zaštite tla i svih resursa podzemnih i površinskih voda, naročito okolnog morskog akvatorija Velebitskog kanala i Ljubačkog zaljeva na cjelokupnom području općine Ražanac predlaže se etapna izgradnja više zasebnih razdjelnih sustava odvodnje s adekvatnim uređajima za pročišćavanje urbanih (sanitarno-potrošnih) otpadnih voda i pripadajućim ispustima u morski recipijent ili u podzemlje, a prema sljedećem prostornom rasporedu:

- (a) za naselja: Ražanac i Rtina zajednički razdjelni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje, kapaciteta 6810 ES, iz kojeg će se adekvatno pročišćene otpadne vode ispuštati podmorskim ispustom u akvatorij Velebitskog kanala,
- (b) za naselja: Ljubač i Ljubački Stanovi koja su smještena uz obalno područje Ljubačkog zaljeva zajednički razdjelni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje, kapaciteta 4270 ES, iz kojeg će se adekvatno pročišćene otpadne vode ispuštati podmorskim ispustom u dio akvatorija Ljubačkog zaljeva s odgovarajućim dubinama,
- (c) za naselje Jovići zaseban razdjelni sustav odvodnje s adekvatnim uređajem za pročišćavanje, kapaciteta 1270 ES, iz kojeg će se pročišćene otpadne vode ispuštati u podzemlje, ili koristiti u poljoprivredne svrhe,
- (d) za naselje Krneza zaseban razdjelni sustav odvodnje s adekvatnim uređajem za pročišćavanje, kapaciteta 275 ES, iz kojeg će se pročišćene otpadne vode ispuštati u podzemlje, ili koristiti u poljoprivredne svrhe.
- (e) za naselje Radovin zaseban razdjelni sustav odvodnje s adekvatnim uređajem za pročišćavanje, kapaciteta 860 ES, iz kojeg će se pročišćene otpadne vode ispuštati u podzemlje, ili koristiti u poljoprivredne svrhe.

#### Članak 76.

- (1) Kod svih ovih sustava mora se izgraditi kanalizacijska mreža kojom će se uglavnom sakupljati urbane (sanitarno-potrošne) otpadne vode iz naselja i turističkih zona. Oborinska kanalizacija izgrađivala bi se samo iznimno i prema stvarnim potrebama.
- (2) Tehnička rješenja pojedinih sustava odvodnje zasnivaju se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Sustavi odvodnje moraju se realizirati u etapama koje predstavljaju zaokružene funkcionalne cjeline, s konačnim rješenjem adekvatnog stupnja pročišćavanja urbanih (sanitarno-potrošnih) otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u krajnji prijamnik: morski akvatorij ili podzemlje.

#### Članak 77.

- (1) U Planu predložena rješenja odvodnje otpadnih voda na području općine Ražanac moraju se potvrditi, odnosno dopuniti ili izmijeniti, izradom odgovarajuće projektne dokumentacije (idejna rješenja, idejni projekti, glavni projekti) kako bi se iznašla najoptimalnija konačna rješenja sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda, utvrdile konačne lokacije uređaja za pročišćavanje s pripadajućim ispustima i crpnim postajama, te definirala etapna izgradnja svakog pojedinog sustava odvodnje.
- (2) Prethodno se moraju izraditi precizne geodetske podloge, te izvršiti detaljni oceanografski istražni radovi pripadajućeg dijela morskog akvatorija Velebitskog kanala i Ljubačkog zaljeva, odnosno hidrogeološki

istražni radovi svih potencijalnih mikrolokacija za ispuštanje u podzemlje radi što točnije procjene učinka pripadajućeg ispusta na konačni prijamnik adekvatno pročišćenih otpadnih voda.

(3) U projektnoj dokumentaciji moraju se zadovoljiti uvjeti nadležnih državnih tijela, posebno vezano za prijedlog ispuštanja pročišćenih otpadnih voda iz pojedinih manjih uređaja za pročišćavanje u podzemlje, na području krša.

#### Članak 78.

(1) Kanalizacijska mreža mora se u pravilu izvesti u koridoru cesta i to u kolniku.

(2) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži treba izgraditi sukladno propisima kojima se regulira projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama).

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

#### Članak 79.

(1) Za gravitacijsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti plastične kanalizacijske cijevi (od PVC-a ili PEHD-a), a iz razloga što ove cijevi omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, isporučuju se u većim duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i posjeduju mogućnost jednostavnog naknadnog izvođenja kućnih priključaka.

(2) Za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba kao minimalni usvojiti profil od 250 mm, a iz razloga lakšeg održavanja kanalizacijske mreže, odnosno osiguranja veće sigurnosti protiv začepljenja.

(3) Za tlačne cjevovode treba primijeniti PEHD tlačne cijevi za nazivni tlak od 10 bara, ali je moguća primjena i drugih materijala

(4) Crpne postaje treba izgraditi kao podzemne građevine s uronjenim centrifugalnim kanalizacijskim crpkama. U svaku crpnu postaju treba ugraditi određeni broj radnih crpki, te po jedna pričuvna (rezervna) crpka.

#### Članak 80.

(1) Tehnološke otpadne vode iz raznih proizvodnih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i kemikalijama, moraju se prije priključenja na vodonepropusnu sabirnu jamu ili tipski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno na buduću mjesnu kanalizacijsku mrežu, predhodno 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 81.

(1) Do realizacije sustava javne odvodnje unutar građevinskih područja u kojima nije izgrađena kanalizacijska mreža, može se planirati izgradnja građevina s prihvatom sanitarnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštene osobe, ili izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno od uvjetima na terenu te suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Više građevina koje čine jedinstvenu i funkcionalnu cjelinu mogu imati jedinstveni uređaj za pročišćavanje uz pribavljene uvjete nadležnog tijela za zbrinjavanje otpadnih voda. U tom slučaju vlasnički odnosi moraju biti pravno regulirani prije uporabe građevine.

(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) mora biti smješten izvan zaštitnog pojasa prometnice. Uređaj ili sabirna jama 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 stare jezgre i gusto izgrađeni dijelovi naselja kada nije moguće osigurati kolni pristup zbog zatečene okolne izgradnje

(4) Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na određenom mjestu.

Članak 82.

(1) Odvodnja oborinskih otpadnih voda na području općine Ražanac mora se rješavati na način da se sakupljaju površinski, ili sustavom otvorenih i zatvorenih kanala, te ispuštaju raspršeno direktno u okolni teren ili odvođe najkraćim putem u obalno more ili u najbliži vodotok.

(2) Na površinama većih parkirališta (preko 10 parkirališnih mjesta), garaža, servisa, benzinskih postaja i sl., gdje je veća opasnost od izlivanja ulja i nafte, moraju se obvezatno ugraditi separatori za sakupljanje ulja i masnoća iz oborinskih voda prije njihovog ispuštanja preko upojnih bunara u okolni teren.

Članak 83

Članak 83. brisan.

Članak 82a

U javnim lukama na području općine Ražanac mora se riješiti prihvat 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.

**5.2.3. Uređenje vodotoka i voda**

Članak 83.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka 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*.

Članak 84.

(1) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 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.

(2) 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 85

Članak 85. brisan.

Članak 86

Članak 86. brisan.

Članak 87

Članak 87. brisan.

Članak 88

Članak 88. brisan.

Članak 85.

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 uljeva u more, 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 86.

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 uljeva i izjeva 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. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

#### Članak 87.

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 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 bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

#### Članak 88.

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 88a

- (1) Sustav za navodnjavanje poljoprivrednih površina prikazan je u grafičkom prilogu plana 2.2. infrastrukturni sustavi i mreže: vodoopskrba i odvodnja.
- (2) Sustav za navodnjavanje će se izgraditi u skladu s Planom kojeg je izradio Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko-arhitektonski fakultet Sveučilišta u Splitu, od ožujka 2007. godine.
- (3) Plan navodnjavanja prepoznaje Ljubačku uvalu pokraj izvora Golubinke kao pogodnu površinu unutar Općine Ražanac za navodnjavanje. Ovo bi se područje napajalo iz izvora *Greb* s kojeg se može navodnjavati 20 ha poljoprivredne površine.
- (4) Moguće je urediti i druge površine za navodnjavanje a koje nisu predviđene Planom iz prethodnog stavka, ali uz uvjete koje će definirati Hrvatske vode, VGO Split.

#### Članak 88b

- (1) Ukoliko se u obalnom pojasu mora nalazi ušće vodotoka gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća vodotoka na predmetnoj dionici koja će biti usklađen s projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području.
- (2) Investitor je dužan ovim projektom obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti pitanje njihovih uljeva more u obliku otvorenih ili natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano

propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa s plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete s bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva.

(3) Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(4) U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5.0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

### 5.3. Elektroopskrba

#### Članak 89.

(1) Na području općine Ražanac sva naselja imaju svoje trafostanice tako da postoje trafostanice. Miletići, Vrankovići, Tabari, Miočići, Severdići, Begarti, Škulići Ražanac, Rudići, Jovići-Vulete, Jovići, Barači, Radovin, Mataci, Stojići, Krneza, Ljubač, Ljubački stanovi.

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

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

#### Članak 90.

(1) Gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se ~~lokacijskom dozvolom~~ na temelju ovog Plana ili planova užeg područja, i prema uvjetima HEP-a.

(2) ~~Iznimno od prethodnog stavka, povećati kapaciteti trafostanica zamjenom transformatora veće snage ili zamjenom cijele trafostanice novom, većeg kapaciteta i prije donošenja planova užeg područja ukoliko je osiguran pristup s prometne površine.~~ Ukoliko se pokaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina, dozvoljava se izgradnja elektroenergetskih linijskih građevina i distributivnih transformatorskih stanica i na područjima gdje Planom nije dopuštena izgradnja prije donošenja Plana užeg područja.

(3) Ukoliko se pokaže potreba, mogu se postaviti i druge trafostanice uz poštivanje općih uvjeta ovog Plana i uvjeta iz ovog poglavlja, a sve u skladu s posebnim uvjetima Elektre Zadar. Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

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

#### Članak 91.

(1) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju 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) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.

(3) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

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

(5) Prilikom izgradnje nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400kV pridržavati se minimalnih sigurnosnih udaljenosti i razmaka sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400kV (SL 65/88 i NN 24/97)

(6) Prilikom izgradnje podzemnih kabela pridržavati se granskih normi danim Tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130, od 31. prosinca 2003.).

#### Članak 92.

Planom su predviđene minimalne građevne čestice za trafostanicu:

- (a) 110/35 (20) kV - 6000 m<sup>2</sup>
- (b) 35/10 (20) kV - 1000 m<sup>2</sup>
- (c) 10/04 kV - 40 m<sup>2</sup>

### 5.3a Plinoopskrba

#### Članak 92a

- (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 regionalnog plinovoda, načelna lokacija redukcijske stanice Ražanac te distributivni plinovodi 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 93.

Sve komutacije kao i sustavi prijenosa moraju biti digitalni.

#### Članak 94.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (u daljnjem tekstu *EKI*) i povezana oprema mora omogućavati lako uvođenje novih usluga.

#### Članak 95.

Svjetlovodnim kabelima će se povezati komutacije: Ražanac, Rtina, Radovin, Ljubač, Jovići i Kmeza.

#### Članak 96.

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

#### Članak 97.

EKI i povezanu opremu, 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 98.

(1) Svakom korisniku treba omogućiti kvalitetno korištenje telekomunikacijskih usluga fiksnim priključkom ili priključkom mobilne mreže na cijelom području Općine Ražanac.

(2) U cilju povećanja kvalitete usluga krajnjih korisnika i zadovoljavanja tehničkih normativa moguće je nadograđivati postojeće i graditi nove elemente fiksne telekomunikacijske infrastrukturne mreže (komutacije, kabeli i drugo), a prema posebnim zakonima i propisima.

#### Članak 98a

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu 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 na samostojećim antenskim stupovima i EKI i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat)..

(3) EKI i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima 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) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- (a) 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 i energetike, prostornog uređenja i graditeljstva;
- (b) ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

(5) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete:

- (a) 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.
- (b) 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 pojedinu vrstu građevinskog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.

(6) Planom se dozvoljava postavljanje elektronike komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(7) 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.

(8) EKI i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana kartografskim prikazima Plana.

(9) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa EKI i povezane opreme zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se EKI i povezana oprema može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti.

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

### 6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 99.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih područja koja proizlaze iz Zakona o zaštiti prirode.

(2) Sukladno Uredbi o ~~proglašenju ekološke mreže~~ ekološkoj mreži, Općina Ražanac nalazi se u području ekološke mreže kako slijedi:

(a) područja očuvanja značajna za ptice:

- HR1000023 - SZ Dalmacija i Pag
- HR1000024 - Ravni kotari.

(b) područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR3000051 - Ražanac M. i V. (grebeni)
- HR4000006 - Uvala Plemići (pjeskovita uvala, blato, stijene)
- HR4000005 - Privlaka - Ninski zaljev - Ljubački zaljev (pjeskovita uvala, blato, spilje, dine i sl.)



- **HR3000175** – *Ljubački zaljev* - preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje i muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke
- **HR3000046** – *Ljubačka vrata* - grebeni

(3) Područja očuvanja iz prethodnog stavka prikazana su u kartografskom prikazu Plana (**list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora: zaštita prirode**)

(4) Kako bi se očuvao ugroženi i rijetki stanišni tip G.3.2. *Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja* prilikom uređenja *privezišta u komercijalne svrhe (Pr)* (lučko područje luke *Ritina*) potrebno je:

- očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem kakvoće morske vode
- ne dopustiti novu gradnju, vađenje pijeska, nasipavanje i betoniranje na stanišnom tipu i u neposrednoj blizini pješčanih i šljunčanih plaža
- odrediti ekološki prihvatljive kapacitete plaža te očuvati vegetaciju
- ne dopustiti isušivanje i zatrpavanje muljevitih uvala
- održavati stanišni tip čišćenjem naplavina antropogenog porijekla i glomaznog otpada pri čemu treba ostaviti nanose prirodnog porijekla (morsku vegetaciju, lišće, grane i balvane).

(5) ~~(4) Prema Zakonu o zaštiti prirode nisu dopuštene radnje koje mogu dovesti do uništenja ili neke druge znatne ili trajne štete na ekološki značajnom području Europske unije (NATURA 2000).~~ 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.

(6) ~~(5)~~ Ostale mjere zaštite proizlaze iz prostornog plana Zadarske županije, po kojem je definirano područje s posebnim ograničenjima u korištenju – *vrijedan prirodni krajobraz (List 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilo 1:25000.

(7) ~~(6)~~ Područje s posebnim ograničenjima u korištenju iz prethodnog stavka obuhvaća more sa podmorjem, obalni pojas, reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima, karakteristične šumske zajednice te polja sa svim strukturalnim karakteristikama poljodjelstva i prirodnim vodotocima. Dodatno, naznačene su posebne vizurne točke (**List 3a** iz prethodnog stavka) koje se tretiraju kao lokacije na kojima se mogu formirati vidikovci sa manjim ugostiteljskim sadržajem.

#### Članak 100.

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je ostvariti ciljeve i provest slijedeće mjere:

- očuvati različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, pašnjake, livade, šume),
- revitalizirati ekstenzivno stočarstvo,
- obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način,
- poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima,
- gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala,
- 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 100a.

(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.

#### Članak 100b.

(1) U svrhu zaštite od požara treba uređivati prosike u svrhu preventive i lakšeg gašenja šumskih požara.

(2) 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.

(3) 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).

(4) 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).

(5) U svrhu očuvanja stabilnosti i bio raznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 101.

(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 101a.

(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 102.

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 103.

Na područjima livada posidonije zabranjuje se izgradnja bilo kakvih ispusta otpadnih voda, kao najizraavnijih zagađivača.

#### Članak 104.

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 105.

(1) Kulturno-povijesne cjeline obuhvaćaju: arheološke nalaze iz raznih vremenskih perioda, cjeline graditeljskog naslijeđa ruralnog obilježja, pojedinačne objekte sakralnog i svjetovnog obilježja navedena u tekstu Obrazloženja Plana: tablica u točki 3.4. **Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Zaštita kulturno-povijesne baštine** i prikazane u grafičkim prilogima Plana, te sve registrirane i neotkrivene nepokretne spomenike kulturno-povijesne baštine.

(2) Prije početka radova na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je od Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete potrebne za izradu projekta obnove, temeljem kojeg Konzervatorski odjel izdaje rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

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

Članak 105a.

Za uređenje groblja i crkve sv. Petra u naselju Radovin propisuju se posebni uvjeti kako slijede:

- (a) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu, te zelenilom, treba održavati i čuvati u okviru postojeće prostorne organizacije. Potrebe za širenjem groblja treba rješavati uz očuvanje intaktnosti postojećeg.
- (b) Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja moguće je rješavati uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu nadležnog konzervatorskog odjela. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima pohrane u zasebnom dijelu groblja koji se može urediti kao mali lapidarij.
- (c) Za proširenje groblja na prostor neposredno uz ogradni zid groblja, s bilo koje strane, uvjetuje se prethodno arheološko istraživanje. Cilj istraživanja je utvrđivanje točne zone rasprostiranja srednjovjekovnih grobova, njihovo potpuno istraživanje i dokumentiranje uz konzervaciju pokretnih nalaza, kako ne bi došlo do devastacije arheoloških slojeva prilikom gradnje novih grobnica.

Članak 106.

Za arheološke zone i lokalitete iz prethodnog članka provodit će se sustav mjera zaštite kako slijedi:

- (a) na području arheološkog lokaliteta koji je utvrđen kao kulturno dobro i unutar područja obuhvata istog, nisu dozvoljeni zaštitni i drugi radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela,
- (b) istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju,
- (c) vlasnik (*imatelj*) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo,
- (d) predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi, odnosno nalazi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz posebnih propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 107.

(1) Građevinska područja navedena u slijedećoj tablici zadiru, odnosno nalaze se unutar područja obuhvata arheoloških zona *Poluotoka Ljubljane s Kosom* (upisano u registar kulturnih dobara RH broj Z-1335) i *Beretinove gradine*:

naselje	građevinska cjelina	namjena	kartografski prikaz Plana
Radovin	5f (građevinsko područje naselja)	pretežito stanovanje	List 4d. građevinsko područje naselja Radovin
Ljubač	4a, 4b i 4c (građevinsko područje naselja)	pretežito stanovanje	List 4c. građevinsko područje naselja Ljubač, Krneza i dijelovi naselja Rtina i Ražanac
	zona gostiteljsko-turističke namjene ( <i>Dvorine</i> )	turističko naselje T2	
Rtina	6c (građevinsko područje naselja)	pretežito stanovanje	List 4c. građevinsko područje naselja Ljubač, Krneza i dijelovi naselja Rtina i Ražanac

(2) Za bilo kakve radove unutar građevinskih područja iz prethodne tablice, uz *prostorno-planske mjere zaštite* nužno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, a koji će podrazumijevati i prethodna arheološka istraživanja.

(3) Za zonu ugostiteljsko turističke namjene (**T2**) Ljubač (*Dvorine*), potrebno je obaviti arheološki terenski pregled radi utvrđivanja do koje će mjere planirana zona negativno utjecati na arheološki lokalitet *Ljubljana - Kosa*. Na temelju istraživanja, potrebno je procijeniti prihvatljivost planirane izgradnje u odnosu na arheološku baštinu.

(4) Za ostale arheološke lokalitete (arheološki lokaliteti čija pravna zaštita tek slijedi) sustav mjera zaštite podrazumijeva ishođenje posebnih konzervatorskih uvjeta za bilo kakve radove, odnosno ishođenje prethodnog odobrenja za arheološka istraživanja i iskapanja.

Članak 108.

Članak 108. brisan.

Članak 109.

Članak 109. brisan.

Članak 110.

Članak 110. brisan.

(1) Stare jezgre naselja i pučke graditeljske cjeline prikazane su u kartografskim prikazima Plana (**list 4.a do 4.e. građevinska područja naselja**).

(2) Osnovni uvjeti za građenje dati su u dijelu Plana koji donosi opće uvjete za građenje u građevinskom području naselja, a posebno one uvjete koji se odnose na izgrađeni dio građevinskog područja naselja, uz primjenu dodatnih uvjeta koji slijede:

- (a) Potrebno je očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (vrtovima) unutar njih.
- (b) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.
- (c) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te korišteni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- (d) Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, 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) Starije sklopove i aglomeracije kuća (i kada se nalaze izvan građevinskog područja) potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, tradicionalni obrti i slično), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

(4) Evidentirane poluurbane i 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).

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

Članak 110a.

Prilikom prostornog razmještanja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i *mocire* (suhozide) gdje god je to moguće. Dopuštene su neophodne korekcije (*rekompozicija*) radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 111.

Ovim Planom se cilju unapređivanja stanja u postupanju s otpadom utvrđuje slijedeće:

- (a) Propisati mjere izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada
- (b) Propisati mjere iskorištenja vrijednih dijelova otpada s ciljem smanjenja količine otpada
- (c) Uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva koji se sastoji od kemijskih sredstava za čišćenje, boja i lakova, starih lijekova, istrošenih akumulatora i baterija, istrošenih motornih ulja i.t.d.
- (d) Odrediti mjere saniranja postojećih neuređenih odlagališta otpada i otpadom onečišćena tla.
- (e) Centralizirati odlaganje otpada za cijelu općinu s ciljem izbjegavanja nastajanja nekontroliranih smetlišta u skladu sa strategijom gospodarenja otpadom za područje Zadarske županije.
- (f) Propisati mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom.
- (g) Odrediti izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera.
- (h) Odrediti rokove za izvršenje utvrđenih mjera.
- (i) Na području općine uspostaviti jedan do dva reciklažna dvorišta u svrhu edukacije stanovništva. Reciklažno dvorište trebalo bi sadržavati kontejnere za: PET ambalažu, limenke, staklo, papir, stare lijekove, akumulatora, otpadna motorna ulja, otpadna jestiva ulja.
- (j) Stimulirati i educirati stanovništvo u cilju kompostiranja biootpada čime se može smanjiti količina komunalnog otpada i do 25 %.
- (k) Građevinski iskopi i otpad od rušenje građevina (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja. Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja. **Zabranjeno je nekontrolirano nasipavanje obalnog područja mora.**
- (l) Težiti provedbi programa postavljanja kontejnera za sabijanje otpada čime se u velikoj mjeri povećava učinkovitost postupka.

- (m) Prema Studiji o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije ne predviđa se odlagalište otpada na području općine Ražanac, već se predviđa izgradnja jedne transfer postaje na kojima će se otpad sakupljati i selektirati, te odvoziti na središnje županijsko odlagalište otpada na kopno.
- (n) Postojeća nekontrolirana (divlja) odlagališta obavezno sanirati

#### Članak 112.

Sva odlagališta otpada moraju se sanirati u skladu sa Prostornim planom Zadarske županije, odnosno odrediti prenamjena onih koja se neće koristiti.

#### Članak 112a.

- (1) Planom se utvrđuje potreba sabiranja i skladištenja opasnog otpada izdvojeno iz komunalnog otpada (baterije, akumulatori, lijekovi, motorna ulja, boje, lakovi itd).
- (2) Opasni tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.
- (3) Tehničko-tehnološke uvjete kojima mora udovoljavati prostor, oprema ili građevina za skladištenje opasnog otpada propisuje ministar zaštite okoliša i prostornog uređenja.

#### Članak 112b.

- (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) Reciklažno dvorište je planirano u obuhvatu planirane zone proizvodne namjene - *pretežito industrijska (I1)*. Uređenje reciklažnog dvorišta će se odvijati temeljem ovog Plana, a u skladu s Planom za gospodarenje otpadom općine Ražanac, projektnom dokumentacijom i drugim propisima s područja zaštite okoliša i prirode.
- (3) Dodatno reciklažno dvorište može se planirati i u zoni proizvodne namjene - *pretežito zanatska (I2)*.
- (4) Lokacije reciklažnih kontejnera i eko-otoka određuje jedinica lokalne samouprave, a dozvoljena je unutar i/ili izvan građevinskih područja.

#### Članak 112c

- (1) Uz planirane sadržaje u izdvojenom građevinskom području proizvodne namjene (**I1** i **I2**) izvan naselja može se planirati i uređenje površina i ugradnja opreme u funkciji gospodarenja s komunalnim otpadom (reciklažno dvorište), 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
- (2) Dodatni uvjeti za uređenje reciklažnog dvorišta iz prethodnog članka su:
  - (a) najmanja veličina građevne čestice je 5.000 m<sup>2</sup>
  - (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,04 za upravne i prateće zgrade.
  - (c) najveći koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (kisn) građevne čestice je 0,04
  - (d) najveći ukupni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,1
  - (e) najmanja udaljenost građevina, opreme, odloženog materijala i sl. od svih međa građevne čestice je 5 m
  - (f) najviša visina građevine je 5,0 m. Ukoliko tehnološki proces zahtjeva, visina može bit i veća, ali ne veća od 12,0 m, i to za najviše do 30% tlocrtno površine građevine
  - (g) najmanje 25% površine treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
  - (h) potrebno je smjestiti promet u mirovanju u obuhvatu zahvata sukladno točki 5.1.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovog Plana.
  - (i) 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.

- (j) odvodnju treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje unutar zone, a prema vodopravnim uvjetima nadležnog tijela. Opskrba vodom i energijom ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti

Članak 112d.

Građevinski iskopi i otpad od rušenje građevina (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja. Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

Članak 112e

Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Zadarske županije i izgradnje Županijskog (regionalnog) centra za gospodarenje otpadom (ŽCGO-a) i potrebnih pretovarnih stanica otpad će se privremeno odlagati na postojećem neusklađenom odlagalištu „Diklo“.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 113.

- (1) Mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš će se temeljiti na Odredbe iz ovog Plana i na posebne propise Republike Hrvatske.
- (2) Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša općine Ražanac sa zakonom propisanim sadržajem u pogledu dobara, značajki i posebnosti prostora Općine.

### 8.1. Zaštita tla

Članak 114.

(1) ~~Uz mjere za zaštitu tla utvrđena PPŽ-om, donose se i ističu sljedeće mjere~~ U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti :

- uspostava sustavnoga monitoringa tala na području Općine,
- ~~smanjenje potrošnje kvalitetnog zemljišta u nepoljodjelske svrhe~~ osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- povećanje plodnosti i proizvodne sposobnosti poljoprivrednih površina prihvatljivim agrotehničkim mjerama (natapanjem, agromelioracijom, hidromelioracijom),
- poticanje ekološke proizvodnje hrane na poljoprivrednim površinama, bez uporabe kemijskih sredstava, uz povećanje udjela prirodne organske tvari u tlima,
- saniranje površinskih kopova i privođenje istih novoj namjeni po završetku eksploatacije,
- osiguranje postojanost šumskih ekosustava prirodnom obnovom i održavanje njihove stabilnosti i biološke raznolikosti,
- ograničavanje isušivanja i očuvanje vodnog režima vlažnih staništa,
- provedba cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (IVO),
- povećanje stupnja izobrazbe o zaštiti tla.

(2) Kod promjene namjene, osobito u odnosu na poljoprivredno zemljište, potrebno je utvrditi učinke, to jest, gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenja u provedbi važećeg režima korištenja – osobito zaštite ili promijene koje će time nastati) te utvrditi mjere za unapređenje odnosno sanacije.

Članak 115.

U cilju utvrđivanja stanja onečišćenja tla i provođenja mjera zaštite potrebno je organizirati monitoring tla na poljodjelskim površinama za teške metale: Pb, Cd, As, Ni, Cr, Cu, Zn, Fe, pesticide.

Članak 115a.

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

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

- (a) potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 3 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.
  - (b) potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, predgotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili 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 prostornog plana kada su ugroženi ljudski životi ili imovina.

## 8.2. Zaštita zraka

### Članak 116.

(1) ~~Uz mjere za zaštitu zraka utvrđena PPŽ-om, donose se i ističu slijedeće mjere~~ U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su slijedeće mjere:

- (a) korištenje obnovljivih energetske izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija, energija vjetra),
  - (b) reguliranje prometa u svrhu smanjenja emisija štetnih plinova,
  - (c) djelotvorno gospodarenje otpadom, prema načelu IVO (izbjegavanje-vrednovanje-oporaba).
  - (d) gradnja obilaznica naselja i hortikulturene mjere (zelene površine, šetnice, parkovi) poboljšanje postojeće kvalitete zraka,
  - (e) 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,
  - (f) osigurati protočnost prometnica.
- (2) Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

### Članak 116a.

Organizirati mrežu za praćenje kakvoće zraka na području Općine Ražanac u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu zraka.

## 8.3. Zaštita voda i mora

### Članak 117.

Na svim izvorištima i vodotocima na području Općine treba provoditi zaštitne mjere prema posebnim propisima koji reguliraju pitanja zaštite voda.

### Članak 118.

- (1) Na dijelu Općine koji ulazi u sastav III. zone sanitarne zaštite i II. zone sanitarne zaštite slivnog područja *Bokanjac – Poličnik* treba provoditi zaštitne mjere prema odredbama iz *Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće*, objavljene u "Službenom glasniku Zadarske županije", br. 3/98.
- (2) Nekategorizirana izvorišta od lokalnog značaja „*Stanesa*“ (sjeverno od zaseoka Stojčići) i „*Pećine*“ (sjeverno od zaseoka Podvršje) prikazana su u kartografskom prikazu Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora**). U neposrednoj blizini navedenih izvorišta, te uzvodno do najviše kote terena, a ne dalje od 1 km, zabranjene su radnje kojima se mogu ugroziti izvorišta (npr. intenzivno korištenje herbicida, odlaganje otpada i sl.)
- (3) Za sva izvorišta na području općine Ražanac treba utvrditi zone sanitarne zaštite sukladno posebnim propisima i što prije donijeti Odluku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće.

### Članak 118a.

(1) *Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta* utvrđuju se zaštitne mjere i ograničenja korištenja izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti, i to kako slijedi:

Zona sanitarne zaštite	Ograničenja korištenja unutar zone
<p><b>III</b> zona sanitarne zaštite izvorišta</p>	<p>Zabranjuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,</li> <li>- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,</li> <li>- građenje građevina za uporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,</li> <li>- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,</li> <li>- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),</li> <li>- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,</li> <li>- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,</li> <li>- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,</li> <li>- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,</li> <li>- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.</li> <li>- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,</li> <li>- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),</li> <li>- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.</li> </ul> <p>U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.</p>
<p><b>II</b> zona sanitarne zaštite izvorišta</p>	<p>Uz sva ograničenja iz III. zone sanitarne zaštite izvorišta provode se i dodatne zabrane kako slijede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,</li> <li>- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,</li> <li>- gradnja groblja i proširenje postojećih,</li> <li>- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,</li> <li>- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,</li> </ul>



Zona sanitarne zaštite	Ograničenja korištenja unutar zone
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,</li> <li>- sječa šume osim sanitarne sječe,</li> <li>- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.</li> </ul>

(2) Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru koji nije dopušten u prethodnoj tablici, potrebno je uraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone").

(3) Mjere zaštite iz prethodnog stavka određuju "Hrvatske vode" u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokumentacije.

#### Članak 119.

U cilju zaštite tla i svih podzemnih i površinskih voda, naročito obalnog mora, na području općine Ražanac potrebno je provesti sustav upravljanja otpadnim vodama u skladu sa "Studijom zaštite voda na području Zadarske županije" koju je izradio "Hidroprojekt-ing" projektiranje d.o.o. iz Zagreba i "Hidroing" za projektiranje i inženjering d.o.o. iz Osijeka, u travnju 2005. godine. U svim naseljima mora se u etapama izgraditi razdjelni sustav odvodnje, uz primjenu odgovarajućeg stupnja pročišćavanja otpadnih voda.

#### Članak 119a

S obzirom da je akvatorij Ljubačkog zaljeva prema Registru zaštićenih područja označen kao „osjetljivo područje s lošom izmjenom voda“, a čitavo područje Plana je unutar zona utjecaja na predmetno osjetljivo područje, prilikom planiranja novih zahvata u prostoru potrebno je provesti potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja, a sve u skladu sa uvjetima „Hrvatskih voda“ koji se ishode za svaki zahvat zasebno.

#### Članak 120.

Članak 120. brisan.

#### Članak 121.

Članak 121. brisan.

#### Članak 122.

Članak 122. brisan.

#### Članak 123.

Članak 123. brisan.

#### Članak 124.

Planom su utvrđene mjere zaštite koje treba provoditi radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- (a) u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- (b) u lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s morskih plovila, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- (c) odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru.

## 8.4. Zaštita od buke

### Članak 125.

(1) Uz mjere za zaštitu od buke utvrđena PPZŽ-om, potrebno je i 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, ugradnja zaštitne opreme i sl.).

(2) Potrebno je 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.).

## 8.5. Mjere posebne zaštite

### 8.5.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 126.

(1) Na području općine Ražanac nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima i u porodičnim skloništima kod pojedinačne stambene izgradnje.

(2) Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

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

(4) Potrebno je osigurati primjenu sustava uzbunjivanja stanovništva.

### 8.5.2. Zaštita od rušenja

#### Članak 127.

Prometne površine treba zaštititi od urušavanju zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

#### Članak 127a.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno posebnim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

#### Članak 127b.

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

(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s protupotresnom projektiranjem i gradnji, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Infrastrukturne građevine (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike) treba projektirati u skladu s protupotresnim projektiranjem.

### 8.5.3. Zaštita od požara

#### Članak 128.

Da bi se vjerojatnost izbijanja požara i eksplozija na području Općine svela na najnižu razinu, te da bi se smanjila šteta koju bi prouzročio eventualni požar ili eksplozija, te izbjeglo stradanje osoba, predlaže se provesti sljedeće mjere zaštite od požara:

- (a) donijeti plan gašenja u kojemu treba riješiti specifičnost glede organizacije vatrogasne službe,
- (b) sačiniti plan oporavka i obnove voznog parka Javne vatrogasne postrojbe,
- (c) sačiniti plan nabavke opreme za dobrovoljna vatrogasna društva,
- (d) vatrogasna zajednica treba organizirati i provesti obuku članova dobrovoljnih društava,
- (e) kako bi se brzo i učinkovito djelovalo pri nesretnim događajima u cestovnom ili željezničkom prometu, potrebno je donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- (f) kod projektiranja i uređenja okoliša građevina poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe,

- (g) planovima nižeg reda, riješiti vatrogasne prilaze,
- (h) za pojedina područja predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- (i) oko visokih objekata označiti prostore koji su predviđeni za vatrogasni prilaz i pristup,
- (j) građevine moraju biti udaljene jedne od drugih najmanje 4 m, a može i manje pod sljedećim uvjetima:
  - ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.,
  - ako je građevina 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 najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- (k) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama 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
- (l) građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa,
- (m) ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- (n) pojačati nadzor nad radom dimnjačarske službe,
- (o) parkiranje vozila na urbanim prometnicama regulirati tako da je u svim ulicama osigurana najmanja kolno prohodna širina od 3,5 m,
- (p) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- (q) u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,
- (r) u tijeku ljetne sezone provoditi osmatranje. Da bi se osmatranje provelo što učinkovitije, predlaže se da te poslove preuzme DVD, na temelju ugovorenih obveza.

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

##### Članak 129.

Ovim Planom utvrđuje se potreba osiguranja zaštite od ratnih opasnosti u skladu s posebnim propisima, te planom o sklanjanju stanovništva lokalne samouprave.

##### Članak 129a.

(1) Sukladno Uredbi o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, utvrđena je obveza izvještavanja gospodarskih subjekata o činjenici proizvodnje, skladištenja, prerade, rukovanja, prijevoza i skupljanja opasnih tvari.

(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. 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 129b.

(1) Prilikom projektiranja građevina (zgrade, infrastrukturna mreža i dr.) treba voditi računa da iste izdrže olujno i orkansko nevrijeme.

(2) Planovima nižeg reda mogu se planirati mjere za zaštitu građevina ili dijelova naselja od olujnog i orkanskog vjetrova.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 130.

Mjere provedbe prostornih planova i donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja utvrđene su Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13).

Članak 130a.

U slučaju neusuglašenosti između obrazloženja Plana i odredbi za provedbu Plana primjenjivati će se Odredbe za provedbu Plana.

Članak 130b.

(1) Odredbe ovog Plana neposredno se primjenjuju:

- (a) u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koje nije utvrđena obveza izrade dokumenta prostornog uređenja užeg područja za:
- izgradnju novih i zamjenskih građevina,
  - rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) postojećih građevina,
  - promjenu namjene postojeće građevine,
  - rekonstrukciju srušene građevine
  - i sve ostale građevne zahvate u prostoru
- (b) u nei
- (c) zgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja (neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja za koji su utvrđeni uvjeti detaljnošću urbanističkog plana uređenja). Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru čine Odredbe iz ovog Plana a koje se odnose na neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja te kartografski prikazi za građevinska područja naselja u kojima je utvrđena detaljna razrada prometne infrastrukture.
- (d) za izgradnju izvan građevinskog područja.

(2) Za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja (osim za one dijelove iz alineje (b) iz prethodnog stavka) i za izgrađene dijelove građevinskih područja planirana za urbanu preobrazbu propisuje se posredna provedba putem dokumenata prostornog uređenja užeg područja navedenih u članku 132. ovih Odredbi. Iznimno, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, a kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 131.

Članak 131. brisan.

Članak 132.

(1) Utvrđuje se obveza izrade planova užeg područja prema tablicama koje slijede i prema kartografskim prikazima Plana:

Obvezna izrada urbanističkih planova uređenja za građevinska područja i dijelova građevinskih područja unutar prostora ograničenja (ZOP-a) prema sljedećoj tablici:

Br.	mjesto	GP - dio	namjene	Pov.obuh. /ha (cca.)	UPU
1.	RAŽANAC	Gajinovica	T2, Pr, R3	18,0	UPU
1.	RTINA	Punta	T2, Pr, R3	16,0	UPU
1.	JOVIĆI	Benekovica	T2	10,0	UPU
1.	LJUBAČ	Dvorine	T2, Pr, R3	27,5	UPU
2.		Ljubački Stanovi	T2, Pr, R3	20,5	UPU

Potrebno je izraditi urbanističke planove uređenja za građevinska područja i dijelova građevinskih područja izvan prostora ograničenja (ZOP-a) prema sljedećoj tablici:

Br.	mjesto	GP - dio	namjene	Pov.obuh. /ha (cca.)	UPU
1.	KRNEZA	Krneza – Duševića mlin	I1	19,0	UPU
K-R	KRNEZA I RAŽANAC	Krneza i Ražanac – kod potoka	T2	8,0	UPU

- ~~• Za morske luke i pripadajući prostor luka, te za obalni pojas mora, potrebno je izraditi UPU u granicama koje su utvrđene kartografskim prikazima Plana.~~

(2) Granice obuhvata obvezne izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) definirane su kartografskim prikazima Plana (**listovi 4. građevinska područja naselja, te list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora**). Obuhvat plana može se razlikovati od površine utvrđene kartografskim prikazom Plana ili se može pokrenuti izrada plana iako nije obuhvat utvrđen ovim Planom, a na temelju Odluke o izradi prostornog plana. UPU izrađuje se u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 na topografsko-katastarskom planu. Moguće je raditi jedinstveni UPU za dva ili više UPU-a, što će se obrazložiti u Odluci o izradi plana.

~~(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz ovog članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine osim pod uvjetima iz članka 130b. stavak (b) iz ovog Plana.~~

~~(4) Iznimno od prethodnog stavka, akt za građenje može se izdati neposrednom provedbom ovog Plana za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.~~

#### Članak 132a.

Na području Općine Ražanac ostaju na snazi:

(a) UPU proizvodne (*pretežno zanatske*) zone u Ražancu – UPU "Vukovac" ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.02/11)

~~(b) UPU morske luke u Ražancu – UPU Porat ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.14/10)~~

#### Članak 133.

Kod izrade UPU-a unutar građevinskog područja naselja, potrebno je zadovoljiti sljedeće uvjete:

- potrebno je osigurati prostor za zajedničke potrebe stanovnika kao što je: javno zelenilo, trgovi i pješačke površine, uređene obalne površine javne namjene, sportsko-rekreacijski sadržaji, te sadržaji namijenjeni igri i rekreaciji djece i odraslih,
- za namjenu iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati najmanje 20% ukupne površine područja, a određuje se urbanističkim planom uređenja. U navedenoj površini su uračunate i površine koje treba osigurati za prometnu i komunalnu infrastrukturu,

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### Članak 134.

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 :

- (a) U gospodarskom kompleksu treba ostvarivati razvojne programe iz domene posebnih oblika turističke djelatnosti primjerenih vrijednostima prostora, poljodjelstva (naročito maslinarstva i vrtlarstva), ribarstva (ulov, uzgoj i prerada ribe), **proizvodnje**, te svih oblika maloga poduzetništva i uslužnih djelatnosti.
- (b) U društvenom pogledu poticati poboljšavanje zdravstvene i socijalne zaštite stanovništva, školstva.
- (c) U prometnom sustavu treba osigurati i očuvati zaštitne koridore prometnog sustava od svih oblika devastacije, te osigurati redovno održavanje javnih prometnica.
- (d) U vodoopskrbi trajno poticati potrebu izgradnje cjelovitog sustava koji će osigurati ravnomjernu vodoopskrbu svih destinacija u prostoru.
- (e) U rješavanju problema otpadnih voda treba što prije pristupiti izgradnji planiranih razdjelnih kanalizacijskih sustava s uređajima za sustavno pročišćavanje otpadnih voda u zamjenu za "crne jame".
- (f) Izgradnja i uređenje luka i obalnog područja mora temeljem UPU-a.
- (g) U području zbrinjavanja otpada realizirati odluke o provedbi sustavnog i suvremenog načina zbrinjavanja otpada.
- (h) Podupirati sve nove Programe koji će omogućiti razvojne procese, a pri tome voditi računa o zaštiti prostora.

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

### Članak 135.

Članak 135. brisan.

### Članak 136.

Članak 136. brisan.

### Članak 137.

Članak 137. brisan.

### Članak 135.

~~(1) Planom se omogućava rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu.~~

~~(2) Rekonstrukcija građevina u cilju poboljšanja uvjeta iz prethodnog stavka se smatra:~~

~~(a) izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika~~

~~(b) izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine~~

~~(c) zmjene u cilju poboljšanja uporabljivosti građevine (unutarnje preuređenje, zahvati za poboljšavanje energetske učinkovitosti i drugo).~~

### Članak 136.

~~Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog Plana uz uvažavanje propisanih režima zaštite, a nisu uvršteni u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom, smatraju se:~~

~~(a) građevine izgrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim planovima ili drugim dokazom~~

~~(b) građevine podignute na temelju pravomoćne građevinske dozvole~~

~~(c) građevine ozakonjene posebnim propisima.~~

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 137

Izvornik Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ražanac kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Ražanac, potpisan od Predsjednika Općinskog vijeća čuva se u pismohrani Općine.

#### Članak 138

Ova Odluka stupa na snagu nakon osam dana od dana objave u "Službenom glasilu" Općine Ražanac.

KLASA:350-01/23-01/139  
URBROJ:2198-11-02-23-03  
Ražanac, 9.ožujka 2023.godine.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAŽANAC**  
**PREDSJEDNIK**  
**Petar Miočić, dipl.ing**