



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE **BIBINJE**

PROČIŠĆENI TEKST

prosinac 2014.

Nositelj izrade :

Općina Bibinje

Izrađivač :



23 000 ZADAR tel. 023 492 080

Direktor :

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Odgovorni planer :

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Stručni tim :

Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl..i urb.

Temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i članka 11. Statuta Općine Bibinje ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 17/09, "Službeni glasnik Općine Bibinje" br.:0 2/13), Općinsko vijeće Općine Bibinje na svojoj ___ sjednici održanoj dana ___ 2014. godine, **o b j a v l j u j e**:

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BIBINJE

("Službeni glasnik Zadarske županije" br.10/08 i "Službeni glasnik Općine Bibinje" br. 03/11, 01/13, 02/14 i 05/14)

Pročišćeni tekst objavljuje se u "Službenom glasniku Općine Bibinje" i u digitalnom obliku temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)).

KLASA:

URBROJ:

Bibinje, __. ____, 2014.

Općinsko vijeće Općine Bibinje
Predsjednik:

Ivan Šimunić

ODREDBE ZA PROVOĐENJE - Pročišćeni tekst -

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BIBINJE

Korištenje prostora

Članak 6.

Planom su utvrđene sljedeće namjene površina:

- Građevinska područja naselja (u daljnjem tekstu GP), u kojoj je glavna namjena stanovanje s pratećim funkcijama. Sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela
- Javna i društvena namjena (D)
- Gospodarska namjena proizvodno-poslovna (IK)
- Gospodarska namjena poslovno-proizvodna (KI)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T): hoteli (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3)
- Zona posebne namjene (N)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Športsko-rekreacijska- namjena (R)
- Groblje (G)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (P)
- Šume isključivo osnovne namjene (Š)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodene površine - more

Uvjeti za određivanje namjene površina

Članak 7.

Ovim se Planom utvrđuju kriteriji za korištenje/namjenu površina, koji su određeni sljedećim karakteristikama:

- Prostor kao ograničeni resurs mora se koristiti racionalno i svrhovito, što pretpostavlja poštivanje principa organskog širenja postojećih naselja u okvirima zadanih mjerila i unutar utvrđenih granica GP-a.
- U cilju zaštite okoliša (vode, poljoprivredne površine i pejzažne karakteristike prostora), potrebno je građevinske aktivnosti ograničiti na već korištene prostore.
- Korištenje neizgrađenih prostora za gradnju mora biti argumentirano izrazitim interesom za lokalnu zajednicu. U tom smislu položaj Općine Bibinje u neposrednom kontaktu sa gospodarskom zonom grada Zadra opravdava formiranje novih poslovnih i proizvodnih zona.
- U definiranju uvjeta za formiranje granica GP-a naselja primjenjuje se pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura i njihovo logično povezivanje u cjeline. Pri tome se razlikuju zone stare jezgre naselja, zone guste izgradnje, zone naselja koje su rijetko izgrađene s mogućnošću njihova dogradnja, te zone nove izgradnje u neizgrađenim dijelovima GP-a.
- Širenje GP-a naselja usmjerava se u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u prostorno-funkcionalnu cjelinu. U tom smislu valorizirani su svi relevantni elementi, kao što su stalni i povremeni stanovnici, osiguranje prostora za javne potrebe i postojeća infrastruktura, odnosno mogućnosti njene racionalne iskoristivosti.
- Korištenje prostora u sportsko-rekreacijske/kupališne svrhe moguće je uz minimalnu izgradnju i očuvanje prirodnih datosti.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 8.

Plan određuje uvjete uređenja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, sukladno odredbama PPŽ-a, a to su:

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Građevine od važnosti za Državu

Prometne građevine

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- D 8 : Zadar-Split - postojeća
- križanje cesta D8 i Ž6039 u dvije razine – planirano
- križanja cesta D8 i L63158 u dvije razine– planirano
- D 502 : Zadar(D8) -Zemunik-Smilčić-Karin(D27) - postojeća
- brza cesta D8 - Zadar 2 sa spojevima na postojeću mrežu prometnica – uvjeti su određeni temeljem dokumentacije - postojeća
- obilaznica D8 od Zadra do Biograda- planirana

Zrakoplovne građevine:

- zračna luka – postojeća i planirana

Željeznički objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- magistralna pomoćna pruga: Zadar-Knin (postojeća)
- nova magistralna pomoćna pruga (obilaznica) – planirana
- mogući pravci i alternativna rješenja Jadranske željeznice -potencijalni koridor za istraživanje

Pomorske građevine

- luka nautičkog turizma tipa marina - marina Dalmacija - postojeća

Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav - Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije - postojeći
- magistralni cjevovod Zadar-Šibenik –postojeći

Članak 9.

Plan određuje uvjete uređenja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, sukladno odredbama PPŽ-a, a to su:

Građevine posebne namjene

- Gaženica - vojno skladište
- Babindub - vojno skladište (zona)
- Zemunik Donji - zračna luka (zona)
- Križ - OUP

Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više:

Luka Dalmacija (10,00 ha) - planirana

Kobiljak (40,00 ha) - planirana

Građevine od važnosti za Županiju**Javne i društvene građevine**

Kompleks Hotelijersko-turističke i ugostiteljske škole u Bibinju

Prometne građevine

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima :

županijske ceste - postojeće:

- Ž 6038 : Luka Gaženica – D8
- Ž 6039 : Ž 6038 – Bibinje – D502,

lokalne ceste - postojeće:

- L 63103 : Ploča – Ž 6039
- L 63104 : Ž 6039 – Debeljak – Donje Raštane(6045)
- L 63106 : Bibinje – D 8
- L 63107 : Bibinje (L 63106) – T.N. "Padrele"
- L 63158 : D 8 – TL. Dalmacija

Pomorske građevine:

- luka Bibinje - uvala Jaz – lokalna luka - postojeća

Vodne građevine

Građevine za zaštitu voda:

- sustav za odvodnju otpadnih voda - planiran

Elektroenergetika:

a) postojeći dalekovodi/kabeli:

- DV 110 kV Bilice – Biograd – Zadar

- DV 110 kV Obrovac – Zadar
 - podmorski kabel 110 kV Rt Rožica (Bibinje) – otok Ugljan,
- b) planirane transformatorske stanice dalekovodi/kabeli:
- TS 110/20(10) – 35/20(10) kV Zadar istok,
 - dvostruki kabel 110 kV Zadar – Zadar istok,
 - kabel 110 kV Rožica – TS Zadar istok

2.2. Građevinska područja naselja

Opći uvjeti

Članak 10.

Građevinsko područje naselja je cjelovit prostor naselja koji se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela GP-a, a prikazano je na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz br.4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

Članak 11.

Izgrađeni dio GP naselja čine izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5000 m², a koje s izgrađenim dijelom GP-a čine prostornu cjelinu.

Članak 12.

Širenje GP naselja uvjetovano je kriterijima iz PPŽ-a (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05 i 17 /06), a temelji se na specifičnostima razvojnih potencijala naselja.

Članak 13.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja je jedna ili više neposredno povezanih, neizgrađenih i neuređenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m².

Članak 14.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obvezna je izrada provedbenih planova u skladu s Planom utvrđenim granicama obuhvata označenim u grafičkom dijelu Plana (list broj 3 i broj 4).

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koji je člankom 192 ovih Odredba propisana obveza izrade provedbenog plana može se graditi tek nakon donošenja istog.

U neizgrađenom komunalno uređenom dijelu GP naselja nema obveze izrade urbanističkog plana uređenja, odnosno, može se graditi i prije donošenja urbanističkog plana uređenja ako je propisana obveza donošenja istog.

U izgrađenom i u neizgrađenom komunalno uređenom dijelu GP naselja može se graditi na osnovu akta kojim se dozvoljava građenje temeljem Odredaba iz ovog Plana.

Članak 15.

Planom se utvrđuje odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela GP naselja s iskazom ukupne površine GP:

Naselje	izgrađeni dio naselja		neizgrađeni dio naselja		ukupno građevinsko područje naselja	
	ha	%	ha	%	ha	%
Bibinje	197,81	67	97,77	33	295,58	100

Članak 16.

Planom je utvrđen odnos postojećih stanova koje koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište na prostoru Općine Bibinje i stanova za povremeno stanovanje temeljem službenih rezultata Popisa 2001. (izvor: Državni zavod za statistiku RH) i to:

Naselje	stanovi za stalno stanovanje	stanovi za povremeno stanovanje
	%	%
Bibinje	81	19

Članak 17.

Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena prostora unutar granica građevinskog područja naselja.

Članak 18.

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja smatra se zonom mješovite namjene. Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP naselja Planom se predviđa i dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- objekti društvenog standarda (škola, vrtić, crkva, zdravstvena ustanova, socijalne ustanove, tržnica i sl.)
- gospodarski objekti koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja ili smanjuju kvalitetu stanovanja
- turistički objekti (hoteli, apartmani, pansioni i sl.)
- kampovi
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazen, igrališta),
- javne zelene površine različite namjene (parkovi, drvoređi, travnjaci, dr.)
- uređene obale i mjesne luke
- infrastrukturni koridori i površine

Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambenoj građevini ili se mogu graditi kao samostojeće građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske namjene, te građevine društvenog standarda uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (**točka 3 – uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti** ili **točka 4 – uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**). Planovima nižeg reda u građevinskom području naselja mogu se utvrditi manje zone nestambene namjene. U izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se planirati samostojeće građevine nestambene namjene i kada nisu definirane zasebne zone nestambene namjene. Izuzetak čine zanatske građevine koje se mogu zadržati u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a nove pojedinačne zanatske građevine mogu se planirati u za to predviđene zone.

Kiosci i druge privremene građevine smiju se postavljati na javnim i privatnim površinama kao izuzetak, u skladu s Planom rasporeda kioska i drugih privremenih građevina, kojeg donosi općinsko Vijeće

Članak 19.

Izgradnja i širenje naselja dozvoljena je isključivo unutar granica GP naselja na građevinskim parcelama.

Članak 20.

Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0m

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na prometnu površinu može biti 3,5 m uz uvjet da se ugrade ugibališta na razmaku od 50 m. Iznimno u starim jezgrama naselja širina pristupnog puta može biti i manja ali ne manja od 1,00m (širina nogostupa) kada je to na terenu izvedeno, a nema mogućnosti proširenja istog.

Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu građevnih čestica od prometne površine, a isti nije moguće uvrštavati u izračun koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti predmetne čestice, 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). Područja koja se mogu uređivati na ovakav način u neizgrađenim dijelovima GP naselja obvezno će se prikazati u planovima nižeg reda (obveza prikazivanja ne primjenjuje se u izgrađenom dijelu GP naselja i u neizgrađenom komunalno uređenom dijelu GP naselja). Ukoliko ne postoje druge mogućnosti, vlasnici građevnih čestica u drugom redu mogu dogovorno uz suglasnost vlasnika, izgraditi pristupne putove maksimalne dužine 50 m i minimalne širine 3,0 m, preko parcela u prvom redu kao služnost puta.

Članak 20.a**Posebni uvjeti za ulice "Put svete Marije" i "Starine":**

Ove ulice moraju imati širinu koridora cca. 8 m, a u skladu s člancima 112. i 113. ovih Odredbi.

Članak 21.

Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je min. 5 m, ako nije posebnim propisima ili provedbenim planom drugačije određeno.

Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometne površine, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m samo za onu među preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu. Udaljenost građevine od ostalih međa utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od susjednih međa iz ovog Plana.

Članak 22.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, a osobito u starim jezgrama i gusto izgrađenim dijelovima naselja, u slučajevima kada je građevni pravac uz ulicu definiran postojećom izgradnjom, građevine se mogu graditi neposredno uz javnu prometnu površinu, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem na terenu.

Članak 23.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeći građevinski pravac ako je isti manji od 5,00m.

Članak 24.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe je 3 m.

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

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

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 minimalnu površinu građevne čestice za izgradnju

Članak 25.

Ovim planom određena je minimalna širina građevinske parcele:

- za samostojeću kuću 12 m,
- za dvojnu kuću 10 m,
- za kuće u nizu 6 m.

Odstupanje od utvrđenih vrijednosti iz prethodnog stavka dozvoljeno je u izgrađenim dijelovima naselja, a može biti do -10%. U starim jezgrama i u gusto izgrađenim dijelovima naselja dozvoljena su i veća odstupanja u skladu sa zatečenim stanjem, odnosno ako je građevna čestica u postojećim gabaritima formirana prije donošenja PPU-a (uvjerenje izdaje katastar).

Članak 26.

Visina građevina uvjetovana je brojem etaža.

Iskazane visine iz ovih Odredbi odnose se na *visinu građevine* a ne na *ukupnu visinu građevine*, onako kako je definirana Zakonom.

Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža.

Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana.

Uz Zakonom definiranih pojmova, podrumom se smatra i djelomično ukopana podzemna etaža-garaža koja je ukopana najmanje 50% svog volumena i čiji samo dio pročelja (ulaz u podzemnu etažu) nije ukopan.

Djelomično ukopani podrum računa se kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}).

Članak 27.

Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom. Izgradnja garaža može biti i izvan građevine, ako ne prelazi dozvoljeni koeficijent izgrađenosti.

Članak 28.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati autohtoni pejzaž.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 29.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine te priključci na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.).

Udaljenost građevinskih pravaca od prometnice iznosi najmanje:

- od državnih prometnica 10,00 m (unutar naselja)
- od županijskih prometnica 7,00 m
- od lokalnih i planiranih lokalnih prometnica 5,00 m
- od kolno-pješačkog pristupa, kraćeg od 50 m – 3,00 m.

Garaža ili dio građevine za smještaj prometa u mirovanju mora biti udaljena najmanje 5 m od regulacijskog pravca

Članak 29a.

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

- (a) nova ili zamjenska građevina koja se gradi kao interpolacija u već izgrađenom dijelu naselja mora se smjestiti poštujući već formirani građevni pravac. U gusto izgrađenom dijelu naselja ili u staroj jezgri naselja građevina se može smjestiti i neposredno uz prometnu površinu. U ostalim dijelovima naselja, garaža ili dio građevine koja sadržava garažni prostor mora se smjestiti najmanje 5 m od regulacijskog pravca,
- (b) u slučaju izgradnje zamjenske građevine zadržava se zatečeni građevni pravac,
- (c) u slučaju rekonstrukcije ili dogradnje građevine koja je izgrađena prije uređenja prometnice, udaljenost može biti i manja ali ne manja od zatečenog građevnog pravca.

Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja**Članak 30.**

U starim jezgrama naselja Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina ili interpolacija novih na neizgrađenim građevinskim česticama.

Članak 31.

Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina unutar stare jezgre naselja iako nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, a pod uvjetom da se zadrže zatečeni gabariti građevine.

Iznimno se dozvoljava i dogradnja ili povećanje visine građevine ukoliko ne prelazi visina susjednih građevina.

Članak 32.

Planom se dozvoljava interpolacija novih građevina unutar stare jezgre naselja, a prema uvjetima koji slijede:

- (a) površina građevne čestice za stambenu zgradu tip A može biti manja od opće propisanih uvjeta ali ne manja od 200 m² (160m² za dvojnu građevinu). Minimalna površina građevne čestice za nestambenu građevinu, te za stambene zgrade tipa B i C utvrđene su uvjetima koji se odnose na izgrađeni dio građevinskog područja naselja iz ovog Plana,
- (b) najviša visina građevine nesmije biti viša od najviše susjedne građevine,
- (c) izgrađenost građevne čestice (K_{ig}) najviše 60%,

- (d) ukupni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) najviše 2,4
- (e) koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (K_{isn}) najviše 2,0
- (f) udaljenost građevine od međa građevne čestice može biti manja od 3,0 m, tako da građevina može biti postavljena i na samoj međi. Ukoliko je udaljenosti građevine manja od 3,0 m, takva građevina nemože imati otvore.

U staroj jezgri naselja u slučaju kada se pristup građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom iz članka 20. ovih Odredaba, dozvoljena je izgradnja samo manje stambene građevine čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², s najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja, te s najviše dvije nadzemne etaže.

Članak 33.

Planom se zabranjuje izgradnja novih građevina koje volumenom bitno odskaču od mjerila postojećih susjednih građevina.

Dozvoljena odstupanja mogu iznositi do 20 % povećanja volumena novih građevina u odnosu na zatečene susjedne građevine.

Članak 34.

Planom se zabranjuje zamjena postojećih građevina novim, koje materijalom i oblikom ne slijede zatečenu građevinu. Građevine u ruševnom stanju mogu se rekonstruirati – obnoviti prema uvjetima iz članka 32 i 33. Odluke.

Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izuzev starih jezgri)

Članak 35.

Pod pojmom stambene građevine ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje .

Članak 36.

Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene građevine.

Članak 37.

Unutar građevinskog područja naselja Bibinje Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih građevina:

- stambena zgrada tipa A
- stambena zgrada tipa B
- stambena zgrada tipa C

Članak 38.

Uvjeti gradnje zgrade tipa A

Stambena zgrada tipa A jest građevina stambene namjene, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici. Nadzemnom etažom smatra se suteren i tavana etaža namijenjena stanovanju.

Dozvoljeni broj etaža je $Po+P(S)+1+Pk$.

Maksimalna visina građevine je 8 m u odnosu na najnižu točku okolnog terena, a na kosom terenu visina vijenca mjeri se po slojnicama.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih i neprohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26° .

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

stambena zgrada tipa A	min. površina građ. parcele (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža
samostojeća građevina	300	0,30	1,2	0,9
dvojna građevina	300	0,35	1,2	1,0
građevina u nizu	250	0,35	1,2	1,0

Članak 39.

Uvjeti gradnje zgrade tipa B

Stambena zgrada tipa B jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici .

Dozvoljeni broj etaža je $P_o + P(S) + 2$.

Maksimalna visina građevine je 10 m u odnosu na najnižu točku okolnog terena a na kosom terenu visina vijenca mjeri se po slojnicama.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih i neprohodnih terasa. Pokrov je crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova.

stambena zgrada tipa B	min. površina građ. parcele (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža
samostojeća građevina	500	0,30	1,2	0,9
dvojna građevina	400	0,35	1,2	1,0

Članak 40.

Uvjeti gradnje zgrade tipa C

Stambena zgrada tipa C jest građevina stambene namjene koja se sastoji od najviše 6 stanova, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 800 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici. Podrum, kada služi za smještaj vozila u mirovanju ne ubraja se u proračunu građevinske (bruto) površine iz ovog stavka

Maksimalna građevinska (bruto) površina iz prethodnog stavka **ne odnosi** se na podzemne etaže kada iste služe za smještaj prometa u mirovanju.

Dozvoljeni broj etaža je $P_o + P(S) + 2 + P_k$.

Maksimalna visina građevine je 11 metara, a na kosim terenim visina vijenca mjeri se po slojnicama.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa.

Pokrov je crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova.

stambena zgrada tipa C	min. površina građ. parcele (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža
samostojeća građevina	600	0,30	1,5	1,2

Članak 41.

Planom su utvrđeni osnovni uvjeti gradnje stambenih zgrada unutar GP naselja Bibinje ovisno o dijelu GP naselja i tipu stambene zgrade.

Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% ako tako zahtijevaju lokacijski uvjeti ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

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 Odredaba, 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 Odredaba. Regulaijski pravac može biti manji od utvrđenog iz ovog Plana.

Članak 41b.

Pomoćne i gospodarske prostorije (spremišta, garaže i sl.) treba graditi isključivo u prizemljima građevina, a moguće je i kao zasebne građevine. Ako se pomoćne i gospodarske prostorije grade izvan građevina, mogu se graditi i na međi građevne čestice, po principu reciprociteta.

Ukoliko se građevina gradi na međi ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj gr. čestici.

Visina pomoćnih građevina iz stavka 3. ovog članka može iznositi najviše 3m (visina vijenca), odnosno 4,5 m kada su udaljene od međe najmanje 3 m, dubine 6m, a krovšte skošeno ili ravan krov s odvodom vode na vlastitu česticu.

Bazen za plivanje mora biti udaljen najmanje 3 m od međa građevne čestice. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja bazen za plivanje može biti udaljen i manje od 3 m uz dokaze da se tako neće narušiti statička stabilnost okolnog terena i građevina.

Članak 42.

Briše se

Članak 43.

Briše se

Članak 44.

Briše se

Članak 45.

Briše se

Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (substandardna izgradnja)

Članak 46.

Unutar gusto izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, substandardna izgradnja, Planom se dozvoljava izgradnja novih građevina uz poštivanje sljedećih uvjeta:

vrsta građevine	min. površina građ. parcele (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti (Kis)	koeficijent iskoristivosti (Kisn)*
samostojeća građevina	250	0,40	1,2	1,6
dvojna građevina	250	0,50	1,5	2,0
građevina u nizu	200	0,60	1,8	2,4

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

- max. katnost je $P_0 + P(S) + 2 + P_k$
- max. visina građevine je 11 metara
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 1 m,

Ovim planom određena je minimalna širina građevinske čestice:

- za samostojeću kuću 11 m,
- za dvojnu kuću 10 m,
- za kuće u nizu 6 m.

Članak 47.

Unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je izgradnja zamjenskih građevina i interpolacija novih građevina na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti uvjete iz članka 46. Plana. Iznimke se primjenjuju samo za građevne čestice čija je površina uvjetovana okolnom izgradnjom, javnom površinom i sl. U tom slučaju, primjenjuju se posebni uvjeti kako slijede:

- (a) površina građevne čestice može biti manja od uvjeta propisanih člankom 46. Plana ali ne manja od 200 m² za stambenu građevinu tip A (160m² za dvojnu građevinu). Nije moguće planirati stambenu građevinu tipa B i C na građevnoj čestici koja ne zadovoljava uvjete iz ovog Plana.
- (b) građevina ne smije ometati sigurnost odvijanja prometa na prometnicama.

Iznimke se primjenjuju unutar gusto izgrađenih dijelova naselja a koja su prikazana u kartografskim prikazima Plana. Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhu formiranja novih (manjih) građevnih čestica koje ne ispunjavaju uvjete iz ovog Plana.

Članak 47.a

Posebni uvjeti za gradnju stambenih građevina unutar UPU-a br. 15

Dozvoljena katnost je $P_0 + P(S) + 2 + K_{rov}$

Maksimalna visina je 11 m

Krov može biti kosi, ravni ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih terasa.

Pokrov crijep a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova.

Udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m.

Građevine trebaju biti oblikovane ili u skladu s osobitostima tradicionalne arhitekture, ili na kvalitetan moderan način koji valorizira uklapanje u maritimni ambijent.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

Vrsta građevine	min. površina građ. parcele (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	koeficijent iskoristivosti nadzemnih
samostojeća građevina	400	0,35	1,4	1,2
dvojna građevina	300	0,45	1,5	1,4
građevina u nizu	200	0,60	2,0	1,8

Oblikovanje građevina

Članak 48.

Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

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

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

Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih i neprohodnih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18⁰ do 22⁰ zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26⁰.

Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 49.

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. Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja. Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.

Članak 50.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i nenatkrivene parkirališne površine te objekti komunalne infrastrukture (uređaji za pročišćenje otpadnih voda, priključci na komunalnu infrastrukturu i sl.). 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.

Članak 51.

Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

Uvjeti za izgradnju javnih, poslovnih i turističkih građevina unutar GP naselja**Članak 52.**

Unutar GP naselja, osim stambenih građevina, mogu se graditi i :

- građevine društvenog standarda
- građevine ugostiteljsko-trgovačkog sadržaja
- poslovne građevine koje svojom djelatnošću ne ugrožavaju stanovanje susjeda i koji ne zagađuju okoliš mirisima, bukom, vizualno i otpadnim materijalima

Unutar građevinskog područja naselja gospodarske građevine će se graditi prema uvjetima iz točke 3. *Uvjeti za smještaj gospodarskih građevina unutar GP naselja*, a građevine javne i društvene namjene će se graditi prema uvjetima iz točke 4. *uvjeti za smještaj društvenih djelatnosti unutar GP naselja*.

Članak 53.

Briše se

Članak 54.

Briše se

Uvjeti za izgradnju i uređenje područja morske obale unutar građevinskog područja naselja**Članak 55.**

Unutar područja morske obale u sklopu GP naselja moguća je:

- a) gradnja, rekonstrukcija i uređenje postojeće lokalne luke,
- b) gradnja, rekonstrukcija i uređenje postojeće luke nautičkog turizma /marina
- c) uređenje javnih plaža i zelenih površina,
- d) gradnja i uređenje pješačke šetnice – *lungo mare*,
- e) gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja (cafe-terase, sanitarni čvorovi, turistički informacijski punktovi i sl.).

Članak 56.

U prostoru luke otvorene za javni promet - *luka lokalnog značaja* dozvoljena je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina maritimne zaštite
- izgradnja pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja
- izgradnja i uređenje pješačke šetnice
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa

Članak 57.

U luci posebne namjene (luka nautičkog turizma) mogu se planirati turističko-ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

Članak 58.

U području morske obale obvezatno je osiguranje koridora za izgradnju i uređenje šetnice - *lungo mare*, minimalne širine 3.0 m.

Članak 59.

Nije dozvoljeno nasipavanje morske obale ili izgradnja pojedinačnih lukobrana, lučica i sl. bez prethodne izrade detaljnije planske dokumentacije.

Članak 60.

U ZOP-u se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža.

Uređena morska plaža unutar naselja 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.

Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Javne i zaštitne zelene površine unutar građevinskog područja naselja**Članak 61.**

Javne zelene površine unutar GP naselja su parkovi, zaštitno zelenilo i druge zelene površine (igrališta, šetnice, biciklističke staze i sl.) unutar kojih se dozvoljava izgradnja i uređenje:

- a) pomoćnih građevina i infrastrukture u funkciji rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, objekti za održavanje i zaštitu javnih zelenih površina i sl.)
- b) objekata infrastrukture u slučajevima kada ih nije ekonomski racionalno provesti izvan javnih i zaštitnih zelenih površina.

Pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene ne smiju prelaziti bruto izgrađenu površinu od 50 m²

Uvjeti za izradu Urbanističkih planova uređenja unutar građevinskih područja naselja**Članak 62.**

Osim općih uvjeta koji se moraju primijeniti kod izrade UPU-a potrebno je 20% zahvata obvezno predvidjeti za prometnu, komunalnu infrastrukturu i javne prostore (zelene površine, parkirališta, igrališta, sportski tereni). Potrebno je osigurati prostor za izgradnju objekata društvenog standarda (vrtić, škola, sportska dvorana i sl.)

Granice UPU-a obuhvaćaju i izgrađena područja kako bi se omogućio usklađen i integralni razvoj cjelokupnog područja i integracija novonastalih građevinskih područja u već izgrađeni prostor.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja za dijelove naselja za koje je, sukladno kartografskom prikazu Plana utvrđena obveza izrade istog, moguće je ishoditi dozvolu za građenje građevine unutar izgrađenog dijela GP naselja i unutar neizgrađenog - uređenog (komunalno opremljenog) dijela građevinskog područja naselja ukoliko je osiguran pristupni put do građevinske čestice u skladu s uvjetima Plana.

UPU-i se mogu izrađivati pojedinačno ili skupno za dva ili više područja obuhvata.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja**Članak 63.**

Izgrađenim strukturama izvan GP-a naselja smatraju se:

- a) zona javne i društvene namjene (D)
- b) poslovno-proizvodne zone (KI)
- c) proizvodno-poslovne- zone (IK)
- d) ugostiteljsko-turističke zone (T)
- e) športsko-rekreacijske zone (R)
- f) zone posebne namjene (N)
- g) izdvojeni vjerski objekti i groblja.

- h) površine infrastrukturnih sustava s pratećim sadržajima (IS)
- i) pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- j) pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina

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

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona javne i društvene namjene izvan granica GP naselja

Članak 63a.

Planom definirana zona javne i društvene namjene (D) izvan granica naselja je građevinsko područje za izgradnju i razvoj pretežno obrazovnih sadržaja te s njima povezanih športskih, rekreacijskih i posebnih turističkih djelatnosti.

U dijelu zone društvene i poslovne namjene (područje „Lonići 2“), uz sadržaje iz prethodnog stavka ovog članka može se planirati izgradnja i uređenje građevina hotela, đlačkog doma, doma za starije osobe, školske športske dvorane, zatvorenog bazena, športskih i rekreacijskih terena s pripadajućim građevinama te zelenih površina, a sve prema uvjetima ovog Plana i u skladu s posebnim propisima.

Planom je utvrđen obuhvat zone Lonići 2 u površini od cca 32,30 ha, a od toga za javne i društvene namjene (D) površina od cca 13,20 ha te za zonu poslovno-proizvodne namjene (KI) površine cca 19,10 ha.

Članak 63b.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za sve zone javne i društvene namjene području općine Bibinje uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- internu prometnu mrežu unutar zone isplanirati sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu,
- osigurati 20 % površine zone za javni prostor (prometnice, parkiralište, biciklističke staze, javno i zaštitno zelenilo),
- minimalna veličina građevne čestice je 1500 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} je 0,4,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti k_{is} je 1,4,
- krov može biti kosi, ravni ili kombiniran,
- minimalna udaljenost građevina od susjedne zemljišne čestice je $\frac{1}{2}$ konačne visine građevine, ali ne manje od 3 m,
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m, ili veća ako je propisana posebnim propisima,
- maksimalno dozvoljena visina građevine je 15,5 m, osim u slučajevima kada to zahtijevaju tehnološki procesi (uređaji i instalacije telekomunikacija, korištenja energije sunca, rasvjeta i sl.),
- sve građevne čestice moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim Prostornim planom uređenja općine Bibinje (poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava),
- svim građevnim česticama osigurava se priključak na komunalnu infrastrukturu (telekomunikacije, električna struja, pitka voda, odvodnja sanitarnih i oborinskih voda i dr.),
- minimalno 25% građevne čestice uređuje se zaštitnim i ukrasnim zelenilom koristeći autohtone vrste.

Uvjeti za izgradnju i uređenje poslovno-proizvodnih zona izvan granica GP naselja

Članak 64.

Planom definirane zone poslovno-proizvodne namjene izvan granica naselja (KI) su građevinska područja za izgradnju i razvoj pretežno poslovnih (uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i sl.) djelatnosti i manjih ekološki čistih proizvodnih (prerađivačkih, zanatskih i sl.) pogona, kao i manjeg broja sadržaja

javne namjene. Unutar ove zone može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija), a u skladu s posebnim propisima.

U zoni proizvodne namjene (područje "Lonići"), uz sadržaje iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja i uređenje građevine za gospodarenje s opasnim i neopasnim otpadom. Glavnu građevinu i sve pomoćne građevine, te uređenje pripadajućeg prostora, treba planirati prema uvjetima iz ovog Plana i u skladu s posebnim propisima.

Planom su utvrđene sljedeće zone poslovno-proizvodne namjene na području unutar granica Općine Bibinje:

- Zgon - postojeća zona sjeveroistočno od ceste D8, površine 0,61 ha
- Lonići – postojeća zona u izgradnji – površine 48,28 ha
- Lonići 2 – površine cca 32,30 ha, prostorno funkcionalno se naslanja na postojeću zonu Lonići
- Sridnjak - šira zona kamenoloma Istok - predviđa se sanacija i prenamjena površina 24,89 ha

Tablica – Poslovno – proizvodne zone (KI) izvan granica GP naselja

Redni broj	Naziv	Površina (ha)	Izgrađena/ u izgradnji	Neizgrađena
1	Zgon	0,61	•	
2	Lonići	48,28	•	
3	Lonići 2	32,30		•
4	Sridnjak	24,89		•

Članak 65.

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata poslovno-proizvodnih zona iz prethodnog članka ucrtane su na grafičkim priložima (karta br. 1. Korištenje i namjena površina mj.1:25000, i karta br. 4.1 Građevinsko područje pripadajućeg naselja mj. 1: 5000).

Članak 66.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za sve zone poslovno-proizvodne namjene na području Općine uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- internu prometnu mrežu unutar zone isplanirati sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu.
- osigurati 20 % površine zone za javni prostor (prometnice, parkiralište, biciklističke staze, zelenilo)
- minimalna veličina građevne čestice poslovne namjene je 2500 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža građevne čestice je 1, a najviši ukupni koeficijent iskoristivost je 1,4
- krov može biti kosi, ravni ili kombinirani
- minimalna udaljenost građevina od susjedne zemljišne čestice je ½ konačne visine građevine, ali ne manje od 3 m.
- minimalna udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je 5,0 m, osim ako je posebnim propisima uvjetovana veća udaljenost
- maksimalno dozvoljena visina građevine je 12,0 m, osim u slučajevima kada to zahtijevaju tehnološki procesi
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom (poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, tt)
- minimalno 25% građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste, što se posebno odnosi na dijelove građevne čestice koji se vide s javnih površina.

Uvjeti za izgradnju i uređenje proizvodno-poslovnih zona izvan granica GP-a naselja

Članak 67.

Planom definirane zone proizvodno-poslovne namjene izvan granica naselja (IK) su područja za izgradnju i razvoj pretežno proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, kao i pratećih trgovačko-skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti. Unutar ove zone može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija), a u skladu s posebnim propisima.

Uz sadržaje iz prethodnog stavka u zoni proizvodne namjene može se planirati izgradnja i uređenje građevine za gospodarenje s opasnim i neopasnim otpadom. Glavnu građevinu i sve pomoćne građevine, te uređenje pripadajućeg prostora, treba planirati prema uvjetima iz ovog Plana i u skladu s posebnim propisima.

Zone proizvodno-poslovne namjene na području Općine su:

- Gaženica – postojeća - 3,85 ha, usvojen UPU (industrijsko skladišna zona, sl. glasnik Zadarske županije br. 20/10)
- Brig – postojeća - 1,80 ha
- Gromica – planirana – 120,53ha

Tablica – Proizvodno – poslovne zone (IK) izvan granica GP naselja

Redni broj	Naziv	Površina (ha)	Izgrađena/ u izgradnji	Neizgrađena
1	Gaženica	3,85	•	
2	Brig	1,80	•	
3	Gromica	120,53		•

Članak 68.

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata proizvodno-poslovnih zona iz prethodnog članka ucrtane su na grafičkim priložima (karta br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1: 25 000, i kartama 4.1 i 4.2 Građevinsko područje pripadajućeg naselja mj.1:5000).

Članak 69.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za izgradnju i uređenje zona proizvodno-poslovne namjene na području Općine u poštivanje sljedećih uvjeta:

- internu prometnu mrežu unutar zone isplanirati sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu.
- osigurati 20 % površine zone za javni prostor (prometnice, parkiralište, biciklističke staze, zelenilo)
- minimalna veličina građevinske parcele je 3000 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 1
- visina građevine ovisi o namjeni, ali ne može biti veća od 12,0 m, iznimno, kada je to nužno zbog tehnološkog procesa moguća su i odstupanja od dozvoljene visine za dio gospodarskih građevina (dimnjaci silosi i sl.), koje mogu biti i više, ali ne više od 20,0 m
- krov može biti kosi, ravni ili kombinirani

- minimalna udaljenost građevina od susjedne parcele je $\frac{1}{2}$ konačne visine građevine, ali ne manje od 3 m.
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je 6,0 m ako nije Zakonom o cestama propisana veća
- sve građevinske parcele trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- unutar svake građevinske parcele treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom (poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).
- svim građevinskim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, tt)
- minimalno 25% parcele treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica GP-a naselja

Članak 70.

Planom definirane zone turističko-ugostiteljske namjene (T) su građevinska područja unutar kojih je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba u funkciji sporta i rekreacije, te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

U zonama turističko-ugostiteljske namjene mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne 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.

Unutar Planom definirane zone turističko-ugostiteljske namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih jedinica.

Članak 71.

Planom su utvrđene dvije zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja unutar područja Općine, temeljem PPŽŽ-a i to:

Općina	naselje/područje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Bibinje	Bibinje	Kobiliak	T2, T3	40.00	2000
Bibinje	Bibinje	Luka Dalmacija	T1	10.00	500

U pogledu infrastrukturne opremljenosti, svim zonama iz prethodne tablice potrebno je osigurati:

- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom,
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na prometnu površinu bez mogućnosti direktnog priključivanja pojedinih jedinica na istu, pri čemu se postojeća mreža poljskih putova ne smije mijenjati, a korekcije profila moguće su samo iz prometnih razloga.

Članak 72.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za izgradnju i uređenje zona turističko-ugostiteljske namjene unutar granica Općine.

Sve dozvoljene intervencije u prostoru iz prethodnog članka moguće su isključivo temeljem prethodno izrađenog UPU-a.

Članak 73.

Za planiranje, izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene određuju se slijedeći uvjeti:

- na području turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se locirati: ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportsko-rekreacijski sadržaji.
- najmanje 50% površine zone namijeniti sportu i rekreaciji
- smještajne građevine treba planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 15 ha.
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,3
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- prilikom projektantskog osmišljavanja planiranje gradnje respektirati postojeće zelenilo
- područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I. ili II. kategorije
- kamp (auto-kamp) planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i drugih vrijednosti prostora.
- smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način
- max. dozvoljena katnost objekata u turističkim zonama je Po+P(S)+1, s izuzetkom hotela za koji je max. dozvoljena katnost Po+P(S)+3
- max. visina hotela je 13,0 m , a za sve ostale građevine 7,0 m

Opći uvjeti za izgradnju i uređenje športsko-rekreacijskih zona izvan naselja**Članak 74.**

Unutar zone športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je izgradnja i uređenje športskih igrališta, terena i dvorana, te parkova i drugih rekreacijskih sadržaja. Stambena izgradnja u zoni športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je isključivo za smještaj osoblja za čuvanje i održavanje športsko-rekreacijskih sadržaja. Najviša bruto izgrađenost takovog objekta može biti 100m². Planom su utvrđene tri zone: sportsko-rekreacijske namjene na području Općine i to:

Zona Krivaja 16,71 ha

Zona Križ 20,81ha

Zona Pažar 14,98ha

Tablica – Planirane sportsko – rekreacijske (R) zone izvan GP naselja

Redni broj	Naziv	Površina (ha)
1	Krivaja	16,71
2	Križ	20,81
3	Pažar	14,98

Članak 75.

Ovim planom utvrđuje se obveza izrade UPU-a za športsko-rekreacijske zone, uz poštivanje dodatnih uvjeta:

- a) ugostiteljski i trgovački sadržaji u funkciji ove zone mogu se graditi u sklopu športsko- rekreacijskih objekata ili kao samostalne građevine na središnjoj lokaciji koju će odrediti UPU.
Najviša brutto izgrađenost ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja može biti do 10% bruto izgrađene površine športsko-rekreacijskog objekta ili do 500m² za samostalne,
- b) pojedinačne prateće građevine u funkciji dozvoljene namjene ne smiju prelaziti 50 m² brutto izgrađene površine (sanitarni čvorovi, skladišta za športsku opremu, objekti za održavanje športsko-rekreacijskih površina i sl.). Izuzetak čine jahački centar i hipodrom, čija će se najviša bruto izgrađena površina utvrditi DPU-om,
- c) UPU-om je potrebno definirati sustav pješačkih, biciklističkih i drugih staza.
- d) na razini zone, potrebno je izvesti samostalni uređaj za kondicioniranje i separaciju otpadnih i tehnološki zagađenih voda do razine čistoće za vraćanje pročišćenih voda u sustav odvodnje ili u sustav zone radi navodnjavanja i sl.
- e) ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- f) najmanje 60% površine građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene van naselja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene Krivaja**Članak 76.**

Unutar zone športsko-rekreacijske namjene Krivaja moguće je temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU-a) planirati i graditi sljedeće građevine i površine za šport i rekreaciju s pratećim sadržajima:

- a) športska igrališta (teniski centar, športski stadion, mini golf i sl.),
- b) športske dvorane (streljana, mali nogomet, rukomet, košarka i sl.),
- c) jahački centar i hipodrom,
- d) zabavni parkovi (luna park, karting, i sl.),
- e) noćni klubovi, diskoteke i sl.,
- f) Javne zelene površine (javni parkovi, zaštitne zelene površine, igrališta, te biciklističke, pješačke i druge staze i sl.).

Pratećim sadržajima smatraju se sanitarni čvorovi, skladišta u sklopu objekata za održavanje, manji ugostiteljski i trgovački objekti i sl.

Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene Pažar**Članak 76a.**

Unutar zone športsko-rekreacijske namjene Pažar moguće je temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU-a) planirati i graditi sljedeće građevine i površine za šport i rekreaciju s pratećim sadržajima:

- a) športska igrališta (teniski centar, športski stadion, mini golf i sl.),
- b) športske dvorane (streljana, mali nogomet, rukomet, košarka i sl.),
- c) zabavni parkovi (luna park i sl.),
- d) javne zelene površine (javni parkovi, zaštitne zelene površine, igrališta, te biciklističke, pješačke i druge staze i sl.).

Pratećim sadržajima smatraju se sanitarni čvorovi, skladišta u sklopu objekata za održavanje, manji ugostiteljski i trgovački objekti i sl.

Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene Križ

Članak 77.

Planom se utvrđuje športsko-rekreacijska zona Brdo "Križ" u sklopu memorijalnog i povijesnog područja za očuvanje spomena na povijesna zbivanja tijekom Domovinskog rata (1991 - 1995), kao spomen područje Domovinskog rata Zadarske županije.

Ostaci ratne infrastrukture na tom području će se sačuvati i sanirati kako bi se izbjegla opasnost za posjetitelje i omogućila fizička interakcija sa zatečenim sadržajima. Ovo spomen područje će se vezati na pješačke, biciklističke i druge staze koje će voditi od naselja.

Članak 78.

Unutar memorijalnog i povijesnog područja dozvoljena je izgradnja i uređenje:

- a) pješačkih, biciklističkih i drugih staza,
- b) spomeničkih i kulturnih sadržaja u skladu s namijenjenom zaštitom ovog područja (spomenici, spomen objekti, muzej domovinskog rata, izložbeni prostori i sl.),
- c) ugostiteljskih objekata za ponudu pića, laganih jela i sl.,
- d) kapele i drugih vjerskih sadržaja.

Članak 79.

Uvjeti za izgradnju i uređenje memorijalnog i povijesnog područja:

- a) zahvati unutar memorijalnog i povijesnog područja ne smiju smanjiti njegovu memorijalnu vrijednost,
- b) maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine je Po+P+Krov ili Po+P(S)+Pk,
- c) visina građevine ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 7 m
- d) maksimalna građevinska (bruto) površina ugostiteljskih objekata ne smije prijeći 300m^2 , po etaži, a najviša visina vijenca može biti 8 m
- d) maksimalna građevinska (bruto) površina ugostiteljskih objekata ne smije prijeći 300m^2 , po etaži, a najviša visina građevine može biti 8 m
- e) volumen i oblikovne karakteristike izgradnje moraju biti usklađene s karakterom zatečenih sadržaja i osjetljivošću mikrolokacije,
- f) maksimalna visina vjerskih objekata, spomenika i sl., se ograničava posebnim propisima (zaštita zračnih koridora i dr.),
- g) krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinacija

Uvjeti za izgradnju i uređenje zone posebne namjene

Članak 80.

Na području obuhvata Plana utvrđene su zone posebne namjene: vojno skladište – Babindub, zračna luka – Zemunik, vojno skladište u sklopu vojarne Zemunik, vojna lokacija OUP – brdo Križ i vojno skladište Gaženica.

Granice ovih zona s označenim zonama zabrane gradnje i zonama ograničene gradnje prikazane su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000, kart. prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i kart. prikaz 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

Članak 81.

Temeljem Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN. br.175/03) utvrđuje se za:

vojno skladište Babindub

- zona zabrane gradnje 100 m od granice vojne površine
 - potpuna zabrana bilo kakve gradnje

- zona ograničene gradnje koja obuhvaća krug polumjera 500 m od granice vojne površine
 - zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja
 - zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada
 - postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone
 - pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno o konkretnim uvjetima (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti) za bilo kakvu gradnju u ovoj zoni obvezna je potvrda MORH na glavni projekt

zračnu luku Zemunik

- zona zabrane gradnje 100 m od granice kompleksa
 - potpuna zabrana bilo kakve gradnje

vojno skladište u sklopu vojarnje Zemunik

Prema proračunu pirotehničko-sigurnosnih razdaljina

(Priručnik "Skladištenje, čuvanje i održavanje UBS", od 17. listopada 1997.)

- zona zabrane gradnje
 - potpuna zabrana bilo kakve gradnje
- zona ograničene gradnje I
 1. Zabrana izgradnje vojarni, industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda.
 2. Dozvoljena je izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda te skladišta (ovisno o vrsti objekta i MS)
- zona ograničene gradnje II
 1. Zabrana izgradnje novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi).
 2. Dozvoljena izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda. Postojeća naselja mogu se proširivati u suprotnom smjeru od skladišnog kompleksa, tako da se takva naselja ne približavaju skladišnom kompleksu.

vojna lokacija OUP "Križ"

- točne granice zabrane gradnje za navedenu zonu utvrditi će se tijekom izrade UPU-a

vojno skladište Gaženica

Točne sigurnosne i zaštitne zone i režimi korištenja za skladište "Gaženica" kao i za istakalište goriva na obali i željezničkom kolodvoru, te postojeću trasu cjevovoda za skladište "Gaženica", zatim trasu cjevovoda između skladišta "Gaženica" i skladišta "Babin dub", te od skladišta "Babin dub" do zračne baze "Zemunik", definirati će se tijekom izrade planova nižeg reda.

U postupku izrade projekta dokumentacije za trasu planirane željezničke pruge potrebno je ishoditi posebne uvjete MORH-a.

Članak 82.

Moguće su korekcije naprijed navedenih uvjeta (iz prethodnog članka) uz prethodnu suglasnost MORH-a"

Uvjeti za izgradnju i uređenje vjerskih objekata i groblja izvan naselja**Članak 83.**

Planom je utvrđena zona postojećeg mjesnog groblja na lokaciji izvan GP naselja.

Članak 84.

U sklopu zone mjesnog groblja moguća je rekonstrukcija postojećih sadržaja kao i izgradnja novih sadržaja u funkciji:

- a) vjerskog objekta,
- b) groblja,
- c) zelenih površina,
- d) komunalna infrastruktura (voda, struja i sl.).

Članak 85.

Dodatni uvjeti za izgradnju i uređenje objekata vjerskog sadržaja i groblja:

- a) visina pratećih građevina ne može biti veća od 4 m (izuzetak čine vjerski objekti),
- b) pristup objektima vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 6,0 m,
- c) ograda mora biti usklađena s osjetljivošću mikrolokacije,
- d) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini objekta vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

Izgradnja i uređenje prostora/površina izvan građevinskih područja**Članak 86.**

Prostori/površine za izgradnju i uređenje izvan građevinskih područja smatraju se:

- a) prostori/površine poljoprivredne namjene,
- b) prostori/površine šuma isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

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

Članak 87.

Zahvati u prostoru izvan građevinskih područja naselja su:

- a) kuće i gospodarski objekti (za potrebe seoskog turizma, a u funkciji poljoprivrede) koji su izgrađeni izvan GP-a naselja kao pojedinačni, osamljeni zahvati u prostoru, a zatečeni su u prostoru u vrijeme izrade ovoga Plana. Ovi objekti svojim volumenom, arhitektonskim izgledom i položajem u prostoru bitno ne smiju odstupati od uvjeta za takvu vrstu objekata unutar građevinskog područja naselja te ne narušavaju vrijednost okoliša,
- b) objekti i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu,
- c) infrastrukturni objekti (promet, energetika, vodoopskrba i odvodnja itd.) za koje se ne formira građevinsko područje,
- d) vidikovci, različiti športsko-rekreacijski, kupališni, izletnički, memorijalni punktovi, lovački i drugi objekti, za koje se ne formira GP.
- e) pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Uvjeti za izgradnju i uređenje prostora/površina poljoprivredne namjene

Članak 88.

Na površinama poljoprivredne namjene, kao i na ostalom poljoprivrednom tlu i šumskom zemljištu izvan ZOP-a dozvoljeni su sljedeći sadržaji :

- građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva, alata, poljoprivrednih proizvoda te građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda,
- građevine za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi,
- staklenici i plastenici,
- lokve, bazeni i druge rezerve vode za navodnjavanje i napajanje,
- građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
- građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture,
- građevine i uređaji obrane,
- vidikovci, izletnički, memorijalni i drugi objekti, za koje se ne formira GP,

Članak 89.

Uvjeti za izgradnju i uređenje sadržaja iz prethodnog članka:

- građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva, alata i poljoprivrednih proizvoda, te građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda, mogu se graditi na površinama najmanje 1500m², visine do 3,5 m, te brutto razvijene površine do 30 m². Ove građevine moraju biti kamenog zida i dvostrešnog krova prekrivenog kamenim pločama, kupom kanalicom ili slično. Poželjno je, ali nije obvezno da se i ostale građevine oblikuju na jednak način. Dodatno, ove građevine treba usmjeravati na poljoprivredne površine nižeg boniteta, izvan šumskog područja te krajobrazno atraktivnih dijelova prostora.
- građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete i ne moraju biti priključene na objekte infrastrukture.

Građevine za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, veličine ovisno o broju stoke odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost. Najveća izgrađenost parcele može biti 35%, a objekti se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u slijedećoj tablici:

Stoka krupnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Stoka sitnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Perad (komada)	Udaljenost (m)
do 150	200	do 200	100	do 1000	100
150-350	300	200-750	200	1000-5000	200
preko 350	500	preko 750	300	preko 5000	300

- površina staklenika ili plastenika nije ograničena i mogu se locirati na obradivim površinama,
- lokve i druge rezerve vode za navodnjavanje ne smiju nepovoljno utjecati na prirodne vodotoke (stalne i povremene) njihovim preusmjeravanjem ili zaustavljanjem. Lokve i druge rezerve vode također se moraju ograditi i označiti na način kako bi se zaštitili ljudski životi i izbjegla materijalna šteta,
- građevine iz prethodnog članka, stavka 1. točke (e) mogu se graditi ako se nalaze na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljene od infrastrukturnih koridora u skladu s propisanim uvjetima iz ovog Plana i posebnim propisima, te koje imaju prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1.000 m² građevinske (bruto) površine.
- građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture treba usmjeravati na poljoprivredne površine nižeg boniteta, izvan šumskog područja te krajobrazno atraktivnih dijelova prostora,
- građevine i uređaji obrane će se graditi po posebnom programu Ministarstva obrane i u skladu s posebnim propisima,

- h) vidikovci, izletničke, memorijalne i druge zgrade, za koje se ne formira GP, grade se prema posebnim propisima. Dodatno vidikovci, izletišta i memorijalne građevine mogu biti opremljene manjim pratećim građevinama poput: sanitarnog čvora, spomen obilježja, oprema za sjedenje i sl. Nije moguće graditi gospodarske ili bilo kakve druge građevine,

Za sve navedene građevinske zahvate potrebno je osigurati prilazni put najmanje širine 5 m, spremnike vode i sanitarni prostor s kompostanom.

Sve građevine iz ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne predstavljaju opasnost po okolišu.

Izgradnja građevina iz ovog članka na području koje se ovim Planom štiti kao kulturno dobro (arheološki lokaliteti) ili u neposrednoj blizini nepokretnog kulturnog dobra provodi se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta, uključivo obvezu zaštitnih arheoloških istraživanja ako je građevina locirana na prostoru arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskom prikazu Plana *list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*.

Članak 90.

Briše se

Uvjeti za izgradnju i uređenje prostora/površina šuma i šumskog zemljišta

Članak 91.

Šume isključivo osnovne namjene i ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište izvan građevinskih područja se dijele na sljedeće zone:

- a) šume isključivo osnovne namjene (Š) – područja kojima se gospodari prema Zakonu o šumama,
- b) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište – negradiv prostor autohtonog pejzaža.

Članak 92.

Izgradnja i uređenje unutar prostora/površina šuma isključivo osnovne namjene i prostora/površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta će se odvijati prema Zakonu o šumama, odnosno prema Programu za gospodarenje i korištenje šumskih površine. Dodatno, Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje:

- a) pomoćnih građevina i infrastrukture u funkciji zaštite šuma (objekti za održavanje, uređenje i zaštitu šuma i šumskih površina, šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara i sl.),
- b) građevina i površina u funkciji rekreacije (lovački dom, biciklističke i "trim" staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.). Moguće je graditi samo jedan (1) lovački dom po lovnom području
- c) objekata infrastrukture, ako ih iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće planirati izvan ovih zona. Izuzetak čine površine za zadržavanje oborinskih voda i infrastruktura za ublažavanje bujica, koje su poželjne ako su izvedene u skladu s okolišem (retencijska jezera)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR GP NASELJA

Uvjeti za smještaj proizvodno-poslovnih objekata gospodarskih građevina unutar GP naselja

Članak 93.

Pokazatelji lokacije, namjene i kapaciteta pojedine gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja utvrđeni su u podnaslovu 2.3. *Izgrađene strukture izvan naselja* ovih Odredaba, i prikazani na kartografskim prikazima Plana br. 1 «Korištenje i namjena površina» (mj. 1:25000), te br. 4.1. – 4.2 *građevinska područja naselja* (mj. 1:5000).

U građevinskom području naselja (koja se smatra kao zona mješovite namjene - *pretežno stanovanje*) dozvoljava se smještaj gospodarskih djelatnosti unutar stambene građevine (građevine s više od 50% građevinske (bruto) stambene površine) i izgradnja zasebnih građevina gospodarske namjene (građevine koje sadržavaju više od 50% ukupne bruto gospodarske/poslovne površine) za koje se ne formiraju posebne zone, uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u sukobu sa kvalitetom stanovanja kao osnovnom namjenom prostora.

Zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, zahtijevaju opsluživanje teretnim vozilima većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 94.

Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, turističkog, ugostiteljskog (bez glazbe na otvorenom) i servisnog (autopraonica, razni servisi za popravak kućanskih aparata i sl.) karaktera, te uslužne funkcije (brijačnice, frizerske radnje, pediker i sl.) i druge. Nije moguće planirati nove sadržaje poput autolimarske radionice, lakirnice, zanatske pogone poput stolarije i slično u građevinskom području naselja.

Gospodarski sadržaji u sklopu stambene građevine će se smjestiti u prizemlju. Sadržaji za smještaj i boravak gostiju, uredi, medicinske ordinacije i slično mogu se smjestiti i na ostalim etažama.

Pored uvjeta koji slijede, samostojeće gospodarske građevine u naselju moraju zadovoljiti i opće odredbe ovog Plana a koji se odnose na promet u mirovanju, priključak na javne površine i infrastrukturne sustave i dr.

Članak 95.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnim česticama koje imaju pristup na prometnu površinu min. širine 5,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,50 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m

Članak 96.

Gospodarske građevine iz članka 94. ovih Odredbi mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice je 600 m².
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4.
- max. koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 1,2 (1,4 kada se računa suterenska etaža), ukupni koeficijent iskoristivosti najviše 1,6 (2,0 kada se računa suterenska etaža).
- najviši broj etaža građevine je Po+P+2 ili Po+P(S)+1+Pk
- maksimalna visina građevine je 9,0 m,
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 16,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je ½ visine građevine, ali ne manja od 3,0 m,
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju
- ukupna (bruto) građevna površina trgovine ne smije prijeći 1500 m².

Posebni uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti

Članak 97.

Unutar GP naselja moguća je izgradnja pojedinačnih turističkih građevina za smještaj i boravak gostiju (max. mogućeg kapaciteta 80 kreveta), te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju.

Članak 98.

Građevine iz prethodnog članka mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice je 600 m².
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.
- max. koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 1.0 (1,2 kada se računa suterenska etaža), ukupni koeficijent iskoristivosti najviše 1,4 (1,6 kada se računa suterenska etaža).
- najviši broj etaža građevine je Po+P(S)+2 ili Po+P(S)+1+Pk
- najviša visina građevine je 9,0 m
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 14,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 3,00m,
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako Odredbama ili posebnim propisima nisu određene veće vrijednosti)
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,5 m.
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju

Građevine za smještaj i boravak gostiju moraju imati uređeno najmanje 25% građevne čestice kao parkovne ili druge zelene površine. Građevina za smještaj i boravak gostiju mora biti smještena na građevnoj čestici koja je dimenzionirana na osnovi od najmanje 35 m² po krevetu za apartmanski smještaj i 50 m² po krevetu za hotelsku građevinu. Unutar stare jezgre naselja i u izgrađenom i gusto izgrađenom dijelu GP naselja, primjenjuju se iznimci kao i za stambene građevine, a koji se odnose na visinu, katnost i udaljenost od međa. Ovaj se uvjet ne odnosi na građevine u ugostiteljsko-turističkim zonama u naselju kada su definirani provedbenim planom.

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.) Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ne primjenjuje se maksimalni broj stanova određen za odgovarajući tip stambene građevine.

Moguća je i izgradnja manjih kampova na građevnoj čestici površine min. 1000 m², po kriteriju 1 jedinica/80m². Kamp unutar GP naselja može imati građevnu česticu najviše 10.000 m². Manji kampovi će se uređivati po kriteriju 1 kamp jedinica na 80 m², odnosno 1 šator na 35 m² površine kampa. Unutar manjih kampova nije moguće graditi ili pričvršćivati za tlo bilo kakvu građevinu osim građevine nužne za osnovno funkcioniranje kampa (sanitarni čvor, recepcija, prostor za posluživanje jela i napitaka i sl.)

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR GP NASELJA

Članak 99.

U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine javne i društvene namjene za koje se ne formiraju posebne zone. Javne i društvene djelatnosti mogu se planirati i u stambenim građevinama ukoliko ne obuhvaćaju više od 50% građevinske (bruto) površine stambene građevine.

Sukladno prethodnom stavku, zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 100.

Pod pojmom građevina društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine društvenog standarda kao što su: uprava i administracija, obrazovanje, kultura, šport i rekreacija, zdravstvo i socijalna skrb, te vjerske ustanove.

Članak 101.

Sukladno prethodnom članku, utvrđuju se sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti za područje Općine:

- a) uprava i administracija,
- b) obrazovanje: predškolske i ostale školske ustanove,
- c) kultura: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji zanimanje,
- d) šport i rekreacija: tereni za športske klubove i rekreativno bavljenje športskim aktivnostima (igrališta, biciklističke staze i sl.), športske dvorane polivalentne namjene i površine za pasivnu rekreaciju (uređene plaže, parkovi, urbane šume, šetališta i sl.). U novim građevinskim područjima treba osigurati najmanje 10% površine, odnosno 5% u postojećim GP-ovima, za potrebe aktivne i pasivne rekreacije, gdje je to racionalno moguće. Površine trebaju biti funkcionalne, ugodne, eksponirane i ne mogu biti oblikovane kao nepravilne i nekorisne površine (uske izdužene parcele i sl.),
- e) zdravstvo: zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulantama opće prakse, stomatološke i ginekološke ambulante, te hitna pomoć i dr.
- f) socijalna skrb: prihvatilišta za stare i nemoćne, stacionari za cjelogodišnji boravak kao dopuna turističke ponude, te drugi sadržaji socijalne skrbi na temelju posebnog programa,
- g) vjerske ustanove.

Pri dimenzioniranju sadržaja iz prethodnog stavka, treba imati u vidu znatno povećane potrebe u tijeku turističke sezone.

Članak 102.

Pored uvjeta iz ovog poglavlja (poglavlje 4.), građevine društvenih djelatnosti moraju zadovoljiti i opće odredbe ovog Plana.

Članak 103.

Građevine društvenog standarda mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele minimalne širine 6,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da se ugrade ugibališta svakih 50 m.

Članak 104.

Uvjeti za izgradnju i uređenje građevine društvenih djelatnosti su:

- a) minimalna širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0 m,
- b) najviši broj etaža građevine je Po+P(S)+1+Pk
- c) maksimalna visina građevine je 8,0 m, izuzetak čine vjerski objekti, spomenici i sl., kod kojih se visina ograničava posebnim propisima
- d) minimalna veličina građevne čestice je 500 m²
- e) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- f) maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 0,8 (1,2 kada se računa suterenska etaža ili potkrovlje u kojem se prebiva), ukupni koeficijent iskoristivosti najviše 1,2 (1,6 kada se računa suterenska etaža).

Članak 105.

Građevinu treba smjestiti na parceli tako da je minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele, kao i od pristupnog puta polovica visine građevine.

Odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte, ukoliko to diktira zatečeno stanje.

Članak 106.

Građevine društvenih djelatnosti treba uskladiti sa zatečenim stanjem i postojećim uvjetima terena u pogledu:

- a) završne obrade fasade, b) oblika krovnih ploha,
- c) odabira materijala za pokrov,
- d) dozvoljene katnost, e) volumena.

Članak 107.

U slučajevima interpolacije ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u gusto izgrađenom dijelu ili u staroj jezgri naselja, dozvoljeno je odstupanje od naprijed utvrđenih kriterija u pogledu dozvoljene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti parcele, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima. Potrebno je dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

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

Opće odredbe**Članak 108.**

Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru. Mogu se planirati i drugi koridori ili trase prometnih i drugih infrastrukturnih sustava iako nisu prikazani u kartografskim prikazima plana. Temeljem ovoga Plana nije moguće direktno ishoditi lokacijsku dozvolu za građevine infrastrukture, već je u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije potrebno izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru sukladno postavkama i uvjetima ovoga Plana i prema posebnim propisima.

Članak 109.

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

Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama temeljem akta o građenju

Članak 110.

Rješenje o lokacijskoj dozvoli za građevine od važnosti za Državu izdaje Ministarstvo temeljem stručne podloge ili idejnih rješenja za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom građevina potrebno je sanirati po mogućnosti ozeleniti radi očuvanja krajobraza.

Cestovni promet

Članak 111.

Planom se utvrđuje mreža javnih razvrstanih i nerazvrstanih cesta (postojeće, planirane i potencijalne) za koje je potrebno osigurati zaštitne koridore radi potrebnih korekcija trase, proširenja postojećeg profila ili projektiranja i izgradnje novih u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o cestama, te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 122/08,13/09, 104/09 i 17/10) – popis dan u poglavlju 2. ovih odredbi.

Planom obuhvaćena cestovna mreža iz prethodnog stavka prikazana je na grafičkim priložima u mjerilu 1:25 000 (karta br. 1 Korištenje i namjena prostora).

Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu u izgrađenom dijelu GP naselja i iznimno u neizgrađenom ali komunalno opremljenom dijelu GP naselja, mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice. Prometne površine uže od 3,5 m koristit će se kao pješačke površine.

Članak 112.

Minimalne širine zaštitnih koridora koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže su:

područje kroz koje prolazi trasa	postojeća cesta	planirana cesta
unutar GP naselja	8 m	10 m
izvan GP naselja	12 m	50 m

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase terenskim uvjetima.

Iznimno širina koridora može biti i manja, kada je to neophodno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja.

Članak 113.

Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koji je orijentirana građevina).

Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevinske čestice ceste odredit će se zaštitni pojasevi ceste u skladu s uvjetima ovih odredbi, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 114.

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi utvrđuju se širine zaštitnih pojaseva cesta, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:

vrsta ceste	Izvan GP naselja	Unutar GP naselja
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

Iznimno, udaljenost građevine može biti i manja uz suglasnost tijela nadležnog za upravljanje prometnicom.

Članak 115.

Unutar i uz koridore javnih prometnica, kao i nerazvrstanih cesta mogu se graditi prateće uslužne građevine za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje s pratećim sadržajima (servisi, trgovina, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća građevine za smještaj gostiju. Navedene prateće uslužne građevine moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se uz prethodnu suglasnost tijela koje upravlja s prometnicom. Prilikom projektiranja i realizacije takove lokacije treba primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

U skladu s prethodnom stavkom, predmetne građevine mogu se graditi poštujući slijedeće uvjete:

- a) površina građevne čestice iznosi najmanje 1000 m²,
- b) najviša izgrađenost iznosi 40% građevne čestice, ali ne više od 500 m² ukupne bruto razvijene površine građevina bez obzira na veličinu zemljišne čestice,
- c) najviša visina građevina iznosi 5,0 m, dok se maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava sa 6,0 m od terena do njezinog gornjeg ruba konstrukcije,
- d) najmanja udaljenost građevine i nadstrešnice od ruba građevne čestice i prometne površine iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih zemljišnih čestica.

Članak 115a.

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

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

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, uključivo i izgrađene dijelove gdje postoje potrebni prostorni uvjeti, širina prometnica treba iznositi najmanje 7,0 m (kolnik širine najmanje 5,0 m s nogostupom barem s jedne strane kolnika).

Kolno-pješačka površina s upuštenim rubnjakom (bez nogostupa) minimalne širine 6,0 m može se planirati u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo kada je ista planirana kao slijepa ulica s okretištem i dužine najviše 150 m. Nije moguće planirati gospodarsku zgradu (osim građevine za smještaj i boravak gostiju) s pristupom na kolno-pješačku površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada lokalni uvjeti diktiraju, moguće je planirati prometnicu širine kolnika najmanje 5,0 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet. U slučaju kada, zbog zatečenih uvjeta na terenu nije moguće izvesti pješačke nogostupe, prometnica unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izvesti će se kao kolno-pješačka površina s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete javne prometnice.

Slijepa ulice unutar izgrađenog dijela naselja se izvode s najvišom dužinom od 300 m i najmanjom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice i tretiraju se kao kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka. Iznimno, unutar stare jezgre naselja nema obveze izgradnje okretišta ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju.

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

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom središtu naselja širine 2,0 – 2,50 m), u pravilu ne uže od 1,25 m. Uz sporedne (pristupne) ulice može se planirati nogostup minimalne širine 1,25 m i to samo s jedne strane prometnice. Iznimno, kada izgrađena situacija tako zahtjeva, nogostupe može biti i manje širine, ali ne manje od 0,8 m. Iznimno, unutar stare jezgre naselja i gusto izgrađenog dijela naselja nema obveze izgradnje nogostupa ako tako uvjetuju lokacijski uvjeti. U tom slučaju kolne površine će se graditi/urediti kao kolno-pješačke površine iz stavka 4. ovog članka.

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

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

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

Do izgradnje prometnica u planiranom profilu moguće je priključenje građevinske čestice na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 116.

Priključak i prilaz na javnu cestu treba izvesti prema *Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu* uz suglasnost tijela nadležnog za upravljanje prometnicom, u postupku ishoda dozvole za gradnju ili izrade provedbenog plana.

Priključak i prilaz na nerazvrstane ceste izvodi se na temelju suglasnost tijela lokalne samouprave nadležnog za prometnicu, u postupku ishoda dozvole za građenje ili izrade provedbenog plana.

Članak 117.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 118.

Sustavom javnog prijevoza je obvezno povezivanje svih važnijih središta unutar Općine korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

Obostrano autobusno stajalište s pješačkim prijelazom u dvije razine za povezivanje sa zonom Lonići 2 ovim Planom se smještava uz državnu cestu D8.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima.

Promet u mirovanju

Članak 119.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima i/ili garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta.

Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže. Od ovoga se može odstupiti kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti, ili kada se planiraju zajedničke parkirališne površine. Tada se parkirališna/garažna mjesta moraju osigurati na okolnom prostoru gradnjom parkirališta, ili garaža na teret investitora.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkiranje osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište namijenjeno pretežno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i osoba s poteškoćama u kretanju.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz javne ustanove mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

Utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta
GRAĐEVINE ZA STANOVANJE:	1 PM po svakoj stambenoj jedinici a najmanje 2 PM na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi građevina. 1 garaža/PM za svaka 2 stana po građevnoj čestici u staroj jezgri i u gusto izgrađenom dijelu GP naselja 1 garaža/PM po stanu u izgrađenom dijelu GP naselja
GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU: Apartmani i sobe u sklopu obiteljskih građevina ili u sklopu samostojećih građevina (hotel, aparthotel, pansion, motel).	1 PM po apartmanu; 1 PM po sobi za izdavanje. 1 PM po apartmanu i 1 PM na dvije sobe za izdavanje u izgrađenom dijelu GP naselja.
UGOSTITELJSKI OBJEKTI I SADRŽAJI:	1. PM na 4 sjedala.
TRGOVINE I TRGOVAČKI SADRŽAJI: Trgovine < 1500 m ² Trgovački centri > 1500 m ²	1 PM na 15m ² bruto izgrađene prodajne površine. 1 PM na 30 m ² bruto izgrađene prodajne površine
DRUŠTVENA I KULTURNA NAMJENA: Kino i sl. sadržaji, športske dvorane i igrališta. Parkovi i groblja: do 2.000m ² 2.000m ² do 5.000m ² 5.000m ² do 10.000m ² više od 5.000m ² Vjerske građevine. Škole i dječje ustanove	1. PM na 10 sjedala 1 PM na 100 m ² uređene površine 1 PM na 150 m ² uređene površine 1 PM na 250 m ² uređene površine 1 PM na 500 m ² uređene površine 1 PM na 5 sjedala 2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 10 PM za škole + 5 PM za ostale dječje ustanove + 2 PM za iskrcaj djece.
ZDRAVSTVENA NAMJENA: Ambulanta, poliklinika i sl.	1. PM na 4 zaposlena u smjeni, 2 PM po ambulanti za pacijente i 1. PM za svako vozilo hitne pomoći.
INDUSTRIJSKE GRAĐEVINE ZANATSKE, USLUŽNE, SERVISNE I SL. GRAĐEVINE	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni na 2m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga. (Auto servisni sadržaji moraju osigurati dodatna 2 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI:	1. PM na 3 zaposlena u smjeni

Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne građevine.

U staroj jezgri gdje to nije moguće, promet u mirovanju će se riješiti na postojećim javnim površinama. Iznimno ako u izgrađenom dijelu nije moguće na parceli osigurati parkiranje može se urediti na drugoj neizgrađenoj parceli koja nije udaljena više od 150 m, s tim da to pravo parkiranja bude upisano u zemljišnim knjigama. Takav način parkiranja je preduvjet za izdavanje lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima gradnje.

U izgrađenom dijelu GP-a, osobito u gusto izgrađenim dijelovima naselja, potrebni broj parkirališnih mjesta može se smjestiti i na zasebnu česticu zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani.

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

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. Takav način parkiranja je preduvjet za izdavanje lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima gradnje.

Članak 120.

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

Željeznički promet

Članak 121.

Planom se predviđa izmještanje postojeće željezničke pruge iz naselja, te je temeljem stručne podloge HŽ-a rezerviran koridor za novu magistralnu prugu širine 200 m.

Izgradnja pruge određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana tj. temeljem stručne podloge HŽ-a i idejnih rješenja u skladu s važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik).

Članak 122.

Planom je rezerviran potencijalni koridor brze jadranske željezničke pruge, određen Strategijom i Programom prostornog uređenja RH i Prometnom strategijom RH, za koji treba prije pokretanja postupka lokacijske dozvole izraditi stručnu podlogu.

Širina potencijalnog koridora određuje se prema propisima o zaštitnom pojasu željezničke pruge, a iznosi 200 m.

Članak 123.

Uređenje željezničkih postaja u naselju kao i uređenje cestovnih prijelaza preko željezničke pruge određuje se prema propisima Hrvatskih željeznica.

Uz magistralnu pomoćnu prugu određen je zaštitni pružni pojas od 100 m te pružni pojas širine 8 m te 6 m u naselju od osi kolosijeka, u kojima se gradnja određuje uvjetima, tj. suglasnošću Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka i Javnog poduzeća – Hrvatske željeznice.

Temeljem Strategije prometnog razvoja RH i planova HŽ predviđa se elektrifikacija pruge Zadar-Knin.

Zračni promet

Članak 124.

Planirano širenje i uređenje poletno sletnih staza, za što je Planom osiguran prostor, provest će se temeljen potrebne dokumentacije.

Izgradnja unutar zaštitnih zona postojeće vojne i civilne piste određuje se temeljem posebnih uvjeta građenja izdanim od Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka (poglavlje Zaštita zračnih koridora).

Pomorski promet

Članak 125.

Luke na području Općine su:

- luka Bibinje – uvala Jaz je postojeća luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja, vršnog kapaciteta 400 vezova
- Marina Dalmacija je morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma tipa marina za prihvata nautičkih plovila, koja je jednim svojim dijelom na području Općine. Ima cca 1.700 vezova od kojih je 500 za kopneni smještaj.

Planom se utvrđuju moguće namjene unutar područja luke Bibinje i to:

- javni promet - pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet (ribarski brodovi, turistički brodovi i dr.).
- komunalni vez - vez za brodice lokalnog stanovništva
- nautički vez
- vez ribarskih i turističkih brodova u tranzitu
- postojeću luku Porat potrebno je obnoviti i rekonstruirati zbog poboljšanja maritimnih osobina

Vršni kapacitet odnosi se kumulativno (komunalni vez, nautički vez, vez u tranzitu, sportski vez i dr.) za cijelu luku, a UPU-om i SUO-om za cjelovito lučko područje treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima morske luke.

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

Pojedinačni zahvati u izgrađenim ili uređenim dijelovima morske obale i morskih luka (uključujući i izdvojene dijelove luka) mogu se poduzimati bez donošenja provedbenih dokumenata a na temelju prostorno-prometnih studija ili idejnih projekata (analiza stanja i mogućih intervencija), vodeći računa o sljedećim uvjetima:

- a) u obalnom pojasu mora i u morskim lukama može se planirati ugradnja pontona, uređenje plaža, šetnica, zelenih površina i sportsko rekreacijskih sadržaja. U luci posebne namjene - *luka nautičkog turizma* može se planirati i izgradnja ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, upravnih, skladišnih i drugih građevina neophodne za funkcioniranje luke,
- b) u luci posebne namjene - *luka nautičkog turizma* ukupna (bruto) građevna površina svih građevina ne može biti veća od 15% površine kopnenog dijela luke,
- c) građevine unutra luke nautičkog turizma mogu biti katnosti najviše P+1. Visina prizemnih građevina je najviše 5 m, a visina građevina P+1 je najviše 8 m.
 Primjenjuju se iznimke za visinu i katnost kako slijedi:
 - za ugostiteljsku zgradu P+2, visine do 10 m.
 - za tehničke građevine potrebne za održavanje i opskrbe plovila 8 m
- d) u dijelovima luke otvorene za javni promet u kojima je planiran komunalni vez nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja,
- e) u sklopu rekreacijskog prostora uređene obale/kupališta mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije kao što su sanitarni čvorovi i garderobe. Navedene građevine mogu se planirati kao prizemne građevine visine do 3 m.

Telekomunikacijski i poštanski promet

Članak 126.

Planom je određen položaj objekata područnih centrala te glavna javna telekomunikacijska mreža. Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana ili planova nižeg reda (UPU, DPU), u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

Članak 127.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati priključak na telefonsku mrežu.

Sukladno posebnim propisima priključenje na telekomunikacijsku mrežu treba se dozvoliti svim koncesionarima nepokretne telekomunikacijske mreže.

TK priključak u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, usuglašeno s trasama ostalih podzemnih instalacija. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da se omogući gradnju na tim građevinskim parcelama, odnosno da se omogući izgradnja i drugih instalacija.

Ukoliko nema ekonomske opravdanosti za izgradnju podzemne TK mreže, TK mreža, odnosno priključci na TK mrežu, mogu se izvoditi i zračno.

Članak 128.

Zgrade za smještaj telefonskih centrala i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Zgrade za smještaj RR uređaja, odnosno RR postaje se, kao i zgrade za smještaj baznih postaja pokretnih komunikacija, mogu graditi i izvan područja naselja.

Članak 129.

Planiranim proširenjem postojećih i izgradnjom novih osnovnih postaja pokretnih komunikacija predviđa se poboljšanje područja pokrivanja (usluga) kvalitetnim radio-signalom, povećanje kapaciteta mreža prema broju korisnika i uvođenje novih usluga.

Razvoj radio-komunikacijskog sustava, te ostalih oblika uspostave veza temeljit će se na što boljoj pokrivenosti prostora Općine s TV i radio signalom, sustavom pokretnih komunikacija, prijenosom veza i podataka uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

Preporučuje se da više korisnika koristi zajedničku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu radi zaštite okoliša i racionalnog korištenja prostora. Lokacije za njihovu gradnju određuju se u skladu s kartografskim prikazom (karta 2.a. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI-Poštanski, telekomunikacijski i energetski sustavi) uz poštivanje općih uvjeta i vodeći računa o zaštiti:

- užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji;
- na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima;
- zona prirodnih i kulturnih dobara;
- da ne smanjuju kvalitetu vrijednih vizura

Izuzetno, krovni antenski stupovi i prihvatni se mogu smjestiti i unutar građevinskih područja na postojećoj građevini uz uvjete:

- ne na dječjoj ustanovi i školi,
- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- da se nalazi izvan granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobara, odnosno povijesnih graditeljskih cjelina i vrlo vrijednih dijelova prirodne baštine i infrastrukturnih koridora.

Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove osnovne postaje preporučuje se princip da jednu lokaciju koristi više operatora – koncesionara pokretnih komunikacija.

Članak 129a.

U kartografskom prikazu (karta 2.a. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI-Poštanski, telekomunikacijski i energetske sustavi) planirane su zone elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa od 1000 m do 3000 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskog područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;
- u koliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete: - samostojeće antenske stupove u građevinskom području naselja potrebno je graditi na način da su svojim izgledom prilagođeni okolišu u kojem će se postaviti.

Planom se dozvoljava postavljanje elektroničke 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.

Članak 129b.

U postupku ishoda potrebnih odobrenja za gradnju potrebno je poštivati i sljedeće posebne uvjete tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima i to:

- tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područja-zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.
- prilikom određivanja područja za izgradnju građevina elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ispoštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani u važećem PP Zadarske županije odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.
- nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta, te u povijesnim cjelinama od nacionalnog značaja
- za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, naročito ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra
- na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor te eventualna zaštitna istraživanja
- temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (N. N. br. 152/08) osobito vrijedno (P1) i vrijedno obradivo tlo (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za gradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i prerađivanje poljoprivrednih proizvoda.

Članak 130.

Poštanski promet odvijat će se postojećom jedinicom poštanske mreže u Bibinjama.

Energetski sustav*Elektroenergetika***Članak 131.**

Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja te zona gospodarske i turističke namjene.

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

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

Širina zaštitnog pojasa za DV 2x110kV iznosi 50 m za postojeći i 60 m za planirani dalekovod. Za podmorski elektroenergetski kabel 110kV potrebno je osigurati zaštitni pojas širine 4 (četiri) puta najveća dubina mora na trasi.

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnog koridora dalekovoda/kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Prostor unutar zaštitnog koridora rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanje dalekovoda/kabela.

Unutar koridora, u pravilu, nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i standardima.

U koridoru ispod postojećih i planiranih 110 kV kabela zabranjena je gradnja bilo kojih nadzemnih ili podzemnih građevina, osim komunalne infrastrukture.

Za bilo koji zahvat unutar koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete. Zaštitni koridor označava prostor koji upućuje nadležne institucije za izdavanje dozvola (lokacijske, građevinske i sl.) da zahtjev za utvrđivanje uvjeta, suglasnosti i mišljenja upute nadležnom tijelu Hrvatske elektroprivrede, HEP – Operatoru prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, u fazi ishođenja dokumentacije za građenje.

U zaštitnom koridoru dalekovoda/kabela, kod približavanja drugih objekata, ili pri izgradnji prometnica, obvezno je pridržavati se posebnih propisa i općeprihvaćenih pravila kojima se uređuje ovo područje.

Investitor, odnosno budući korisnik dužan je omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda/kabela tijekom održavanja i hitnih intervencija.

Svi troškovi zahvata, a koji bi mogli proizaći iz uvjeta (razne rekonstrukcije, izrada elaborata, nadzor i sl.) izvest će se na teret investitora građevine koja se gradi u blizini dalekovoda/kabela.

Vezano uz uvjet očuvanja koridora 110 kV dalekovoda/kabela, prilikom izvođenja radova u blizini kabela potrebno je poduzeti sve mjere radi sigurnosti, te je dužnost investitora, odnosno izvođača radova, zatražiti uvjete za rad od tijela koje upravlja dalekovodom/kabelom. Zabranjuju se radovi miniranja u blizini postojećih 110 kV dalekovoda.

Članak 132.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup 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.

Članak 133.

Uz postojeće i planirane dalekovode, koji se grade kao nadzemni određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV 110 kV - 40 m za postojeće odnosno 50 za planirane
- DV 35 kV - 30 m za postojeće i planirane
- DV 10 (20) kV - 16 m za postojeće i planirane

Zaštitni pojasevi nadzemnih dalekovoda u pravilu nisu namijenjeni za gradnju stambenih građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi ni rekonstrukciju stambenih građevina kojima se povećava visina građevine. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

Uz postojeće i planirane dalekovode, koji se grade kao podzemni kabeli određuju se širine zaštitnih pojasa:

- KB 110 kV – 5m za postojeće odnosno 10 za planirane
- KB 35 kV – 2m za postojeće i 5m za planirane
- KB 10/20 kV – 2m za postojeće i 5m za planirane

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 134.

Minimalne građevinske parcele za transformatorske stanice su:

- 110/35 (20) kV - 6000 m²
- 35/10 (20) kV - 1000 m²
- 10/04 kV - 40 m²

Članak 135.

Za svaku postojeću i novo planiranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim parcelama, odnosno realizacija planiranih građevina.

Članak 136.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se dozvolom za građenje ili detaljnijim planom.

*Plinoopskrba***Članak 137.**

Opskrba prirodnim plinom određena je spajanjem na mrežu iz MRS ZADAR.

Planom je označena planirana trasa regionalnog plinovoda, načelna lokacija mjerno redukcijske stanice, redukcijaska stanica Bibinje 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.

*Potencijalni i lokalni izvori energije***Članak 138.**

Obnovljivi energetske izvori (voda, sunce, vjetar i dr.) trebaju se prema nacionalnim energetskim programima primijeniti u što većoj mjeri, jer doprinose smanjenju korištenja tradicionalnih izvora. Izgradnja postrojenja za dobivanje obnovljive energije riješiti će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje te zaštita prostora.

Planom je predviđena mogućnost smještaja površina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, prvenstveno na temelju sunčane energije, u zonama proizvodne i poslovne namjene izvan građevinskog područja naselja.

Uz instalacije za proizvodnju električne energije mogu se graditi i manje prateće građevine u funkciji primarne namjene (skladišni prostori za opremu i alat, prostori za upravljanje i nadzor, portirnica i slično).

Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) instalacija i opreme za proizvodnju električne energije može iznositi do 0,5. Najviša ukupna građiva površina svih pomoćnih građevina iz prethodnog stavka iznosi 5% od ukupne površine građevne čestice.

Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.

Članak 138a.

Unutar svih građevinskih područja (osim u zaštićenim dijelovima), mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije na krovove i pročelja zgrada, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Vodnogospodarski sustav*Korištenje voda***Članak 139.**

Planom se određuje povećanje kapaciteta postojećih sustava nakon saniranja postojećih gubitaka. U vezi s navedenim treba nastaviti s praćenjem stvarnih karakteristika izgrađenih elemenata vodoopskrbnog sustava, posebno snimanja i saniranja gubitaka u distribucijskoj mreži, radi stvaranja mogućnosti za racionalno iskorištavanje i racionalnu buduću dogradnju uz osiguranje redovitih isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona.

Daljnji razvoj temelji se na već izgrađenim sustavima dovoda vode iz lokalnih izvorišta i s rijeke Zrmanje.

Članak 140.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina treba osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba parcele iznosi 3,0 m.

Vodovodne cijevi postaviti u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 141.

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Ovim planom propisane su minimalne širine koridora(zaštitnih pojasa) kako slijedi:

- za cjevovode Ø 700 mm najmanje 12m
- za cjevovode Ø 600 mm najmanje 11,5m
- za cjevovode Ø 500 mm najmanje 11m
- za cjevovode Ø 400 mm najmanje 10m
- za cjevovode Ø 350 mm najmanje 9m
- za cjevovode Ø 300 mm najmanje 8m
- za cjevovode Ø 250 mm najmanje 7m
- za cjevovode Ø 200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5m

Na neuređenom području (kada još nema provedbenog plana), os cjevovoda se u načelu planira u sredini zaštitnog koridora ili se granice zaštitnog koridora postavljaju na jednakim udaljenostima od osi postojećeg cjevovoda. U tom slučaju je unutar građevinskog područja poželjno odrediti širi koridor radi tehničkih zahtjeva za lakše buduće planiranje/projektiranje novih prometnica te drugih instalacija i urbanističkih sadržaja. U planovima nižeg reda, granice koridora za cjevovode su određene regulacijskim linijama, a cjevovodi u pravilu nisu u osi koridora.

Trasu budućeg koridora magistralnog cjevovoda Ø 700 mm nije moguće precizno odrediti ovim planom (M 1: 25 000), nego će se njegova trasa preciznije odrediti u planovima nižeg reda ili zasebnim projektom dokumentacije. Kroz sve buduće planirane UPU-e kao i na područjima izvan planiranih UPU-a potrebna je zaštita trase cjevovoda Ø 700 mm, kroz ucrtavanje zaštitnog koridora od 12,00 m.

Ograničenja u zaštitnim koridorima cjevovoda:

Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 4,25m za cjevovode Ø 700 mm i Ø 600 mm
- 4,00m za cjevovode Ø 500 mm i Ø 400 mm
- 3,75m za cjevovode Ø 350 mm
- 3,50m za cjevovode Ø 300 mm
- 3,25m za cjevovode Ø 250 mm i Ø 200 mm
- 3,00m za cjevovode profila manjeg od Ø 200 mm

Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 1,5m za cjevovode Ø 600 mm - Ø 700 mm
- 1,25m za cjevovode Ø 350 mm - Ø 500 mm
- 1,00m za cjevovode Ø 200 mm - Ø 300 mm
- 0,75m za cjevovode profila manjeg od Ø 200 mm

Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 3,00m za cjevovode Ø 600 mm - Ø 700 mm
- 2,50m za cjevovode Ø 400 mm - Ø 500 mm
- 2,00m za cjevovode Ø 250 mm - Ø 350 mm
- 1,50m za cjevovode profila do Ø 200 mm

Članak 142.

Vodoopskrbne sustave izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

Članak 143.

Zaštitu postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba provoditi temeljem Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite slivnog područja Bokanjac-Poličnik, koje obuhvaća crpilišta Bunari 4 i 5, Jezerce, Oko, Golubinka i Boljkovac (Sl. glasnik 3/98, Županijske skupštine Zadar).

Na grafičkim priložima 2B – infrastrukturni sustavi- vodnogospodarski sustavi i 3 – uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (M 1:25 000), ucrtane su zone sanitarne zaštite, a namjena prostora i aktivnosti u njima moraju biti usklađene sa odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

Sve buduće sustave navodnjavanja treba uskladiti s planom navodnjavanja za područje Zadarske županije kojeg su izradili Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko – arhitektonski fakultet sveučilišta u Splitu, u ožujku 2007. godine.

Za zahvate, građevine i objekte za koje se ne izdaje lokacijska dozvola, a svojom namjenom nisu u skladu sa razinom zaštite pojedine sanitarne zone, isti se mogu provoditi i graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite, odnosno uz suglasnost „Hrvatskih voda“.

Zahvati građevine i objekti iz prethodnog stavka mogu biti istražni prostori mineralnih sirovina, istražni prostor deponije otpada, cisterne za vodu, vodonepropusne sabirne jame, nadzemni i podzemni spremnici goriva, te drugi.

Građevine za zaštitu voda

Članak 144.

Razvoj sustava odvodnje otpadnih voda određuje se temeljem Idejnih rješenja sustava odvodnje otpadnih voda Bibinje – Sukošan i Studije o utjecaju na okoliš za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Bibinje – Sukošan, a priključenjem na sustav odvodnje grada Zadra i sustav odvodnje otpadnih voda marine “Dalmacija”.

Članak 145.

Kanalizacija se u pravilu izvodi u koridoru prometnice.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvede se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

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

Članak 146.

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

Iznimno, za stambene objekte sa manje od 10 ES, u izgrađenim djelovima GP, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih vodonepropusnih sabirnih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

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

Članak 147.

Turistička naselja, proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

Članak 148.

Industrijski pogoni obvezni su za svoje tehnološke otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a prema Pravilniku o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

Članak 149.

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

Članak 150.

Zaštitu voda na prostoru Županije provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda (N.N. 8/99). i Plana obrane od poplava za slivno područje «Zrmanja–Zadarsko primorje» na prostoru Zadarske županije sa operativnim planom obrane od poplava područja županije (Sl. glasnik Zadarske županije 9/05).

*Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja***Članak 151.**

Vodotoke Potok i Kvandrova jaruga treba kategorizirati, zaštititi od mogućih zagađenja te ispitati mogućnosti korištenja za navodnjavanje.

U slučaju njihovog izmještanja tj. izmještanja javnog vodnog dobra:

- treba zadovoljiti uvjete zaštite prirode
- regulacijske elemente novog korita izvesti na način da se osigura potrebni proticajni profil, kako ne bi došlo do ugrožavanja okolnih površina i objekata u smislu poplavnog i erozijskog djelovanja voda.
- unutar čestice novog korita, osim proticajnog profila, potrebno je osigurati inundacijski pojas uz korito u svrhu nesmetanog održavanja i intervencija u slučaju mjera obrane od poplave.
- tehničke i pravne radnje vezane uz način izmještanja korita, formiranje inundacijskog pojasa i nove čestice javnog vodnog dobra treba usuglasiti s nadležnim službama Hrvatskih voda, a na projektnu dokumentaciju izmještanja korita potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.
- izmještanje korita izvesti na način da se najprije napravi novo korito čija se parcela upisuje u vlasništvo Republike Hrvatske kao javno vodno dobro, a zatim se provodi postupak ukidanja postojećeg korita.
- ukidanje čestica javnog vodnog dobra provodi se u skladu s posebnim propisima.

Članak 152.

Građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina provodi se prema programu građenja istih koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra nadležnog za vodno gospodarstvo.

Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.

Građenje vodnih građevina za korištenje voda i/ili vodnih građevina za zaštitu voda provodi se prema programu koji se donosi sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu.

Članak 153.

Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Općine Bibinje, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita. Ovisno o veličini i stanju uredenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Članak 154.

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje, te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.

Članak 155.

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.

Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. I II. reda određuje ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo na prijedlog „Hrvatskih voda“.

Članak 156.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilom izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina
- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla
- u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne alineje
- na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju „Hrvatske vode“ i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje
- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi)

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe „Hrvatske vode“ mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

Članak 157.

Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost „Hrvatskih voda“.

Članak 158.

Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.

Članak 159.

Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju "Hrvatske vode".

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima. Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe - ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda.

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

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 160.

Područja krajobraznih obilježja - poljoprivredne površine, šume, krš - koja pridonose ukupnom doživljaju ruralnog krajobraza, treba maksimalno zaštititi i iskoristiti u turističko–rekreativne svrhe.

Članak 161.

Gospodarenje šumskim površinama uvjetovano je odredbama Zakona o šumama i Programom gospodarenja šumama.

Šumama je potrebno gospodariti na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a šikare, makije i krš potrebno je pošumljavati osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta.

U skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama potrebno je izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište radi sprječavanja šumskih požara.

U slučaju izgradnje u pojasu od 50 m do ruba šumskih površina, potrebno je ishoditi uvjete izgradnje od pravne osobe koja gospodari šumom ili šumskim zemljištem.

Članak 162.

Gospodarenje poljodjelskim površinama uvjetovano je odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Poljodjelsko zemljište cijeni se osobito vrijednim, te ga treba intenzivno obrađivati i štiti od promjene namjene.

U cilju zaštite poljodjelskog zemljišta potrebno je:

- popisati parcele i bonitet obradivog tla na području obuhvata Plana
- voditi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu
- skrbiti o davanju u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu
- provoditi politiku svhovitog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa zakonom.

Na poljodjelskom zemljištu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s Odredbama ovog Plana.

Članak 163.

Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) na području obuhvata Općine nalazi se područje koje je u sustavu nacionalne ekološke mreže HR1000024 Ravni Kotari, cilj koje je **očuvanje divljih svojti**: eja livadarka *Circus pygarrus*, eja strnjarica *Circus cyaneus*, jarebica kamenjarka *Alectoris graeca*, rusi svračak *Lanius collurio*, sivi svračak *Lanius minor*, ševa krunica *Lullula arborea*, ušara *Bubo bubo*, voljić maslinar *Hippolais olivetorum* i zmijar *Circaetus gallicus*. Za planirane zahvate na području ekološke mreže, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.

Mjere zaštite:

- regulirati lov i sprječavati krivolov
- ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- regulirati turističko rekreativne aktivnosti

Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

Članak 164.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 87/09, 88/10, 61/11) sva kulturna dobra su u nadležnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Zadru (KZD) koji propisuje smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije.

Članak 165.

U cilju očuvanja kulturno-povijesnog nasljeđa utvrđen je **popis kulturnih dobara** s određenim ili predloženim stupnjem zaštite:

Z – kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

P – preventivno zaštićeno

E – evidentirano kulturno dobro koje treba istražiti i zaštititi

ZPP – zaštita ovim Planom

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.1.	Seoskih obilježja	stupanj zaštite
1.	Povijesna jezgra naselja (Staro Selo) – ruralna cjelina	Z-2991

2.0. Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Sakralne građevine	stupanj zaštite
1.	Crkva sv. Roka u povijesnoj jezgri, izgrađena 1673., obnovljena 1854. – jednobrodna građevina s kvadratnom sakristijom istaknutom u prostoru	Z-2624
2.	Crkva sv. Ivana u povijesnoj jezgri (15. st.), preuređena u izložbeni prostor – zbirka sakralnih predmeta	E
3.	Crkva sv. Ivana na Puntici (12. st.), obnovljena 1988./89. god	E
4.	Crkva sv. Jelene u Gaženici, dislocirana s područja industrijske luke	E
5.	Crkva Uznesenja BDM, izgrađena 1985.	ZPP
6.	Kapela Svih Svetih na groblju, izgrađena 1996.	ZPP

3.0. Arheološka baština

3.1.	Kopneni/podmorski arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Petrina s ostacima naselja i Crkve sv. Petra (8. st.)	P-1559
2.	Lonići - ostaci rimskog vodovoda na potezu Vrana-Zadar	E
3.	Lipauska (Banska punta) - ostaci antičke rimske arhitekture na žalu i obali	E

4.0. Etnološka baština

4.1.	Etnološka zbirka Bibinje	stupanj zaštite
		E

Navedena kulturna dobra ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Članak 166.

U slučaju intervencija unutar ruralne cjeline, u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata karakterističnih skupina i pojedinačnih građevina, bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura (oblika, gabarita i povijesnih sadržaja građevina i sklopova).

Članak 167.

Prije početka radova na elementima kulturnih dobara (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.

Nadzor u svim fazama radova provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zadru.

Članak 168.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Članak 169.

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 170.

Na području Općine Bibinje, otpadom će se postupati u skladu s "Planom gospodarenja otpadom Zadarske županije" (objavljen u "Službenom glasniku Zadarske županije" br. 15/09)..

Članak 171.

Briše se

Članak 172.

Briše se

Članak 173.

Briše se

Članak 174.

Briše se

Članak 175.

Briše se

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 176.

Postupak procjene utjecaja na okoliš se vodi prema važećem zakonu o zaštiti okoliša i prema pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš za zahvate određene u popisu zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika.

Članak 177.

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša Općine Bibinje sa zakonom propisanim sadržajem u pogledu dobara, značajki i posebnosti prostora Općine.

Zaštita tla

Članak 178.

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

- a) uspostava sustavnoga monitoringa tala na području Općine,
- b) smanjenje potrošnje kvalitetnog zemljišta u nepoljodjelske svrhe,
- c) povećanje plodnosti i proizvodne sposobnosti poljoprivrednih površina prihvatljivim agrotehničkim mjerama (natapanjem, agromelioracijom, hidromelioracijom),
- d) poticanje ekološke proizvodnje hrane na poljoprivrednim površinama, bez uporabe kemijskih sredstava, uz povećanje udjela prirodne organske tvari u tlima,
- e) saniranje površinskih kopova i privođenje istih novoj namjeni po završetku eksploatacije, f) osiguranje postojanost šumskih ekosustava prirodnom obnovom i održavanje njihove stabilnosti i biološke raznolikosti,
- g) ograničavanje isušivanja i očuvanje vodnog režima vlažnih staništa, h) provedba cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (IVO),
- i) povećanje stupnja izobrazbe o zaštiti tla.

Članak 179.

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.

Zaštita zraka

Članak 180.

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

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

Zaštita voda

Članak 181.

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

- a) izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za naselja Općine, posebno u područjima neposrednog utjecaja na podzemne vode. Za naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav

- odvodnje, ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja trodijelnih nepropusnih sabirnih jama ili drugih uređaja za saniranje otpadnih voda,
- b) smanjenje onečišćenja voda od agrotehničkih sredstava i drugih difuznih izvora, te postupno izbacivanje istih iz upotrebe,
 - c) saniranje i uklanjanje svih neuređenih odlagališta otpada kao izvora onečišćenja voda,
 - d) obnavljanje zatrpanih i oštećenih bunara, te označavanje i osiguranje okolnih područja u cilju njihova ponovnoga korištenja u poljoprivredne ili druge svrhe.

Zaštita mora

Članak 182.

Planom su određene mjere zaštite mora sprječavanjem i smanjivanjem onečišćenja s kopna, a potrebno ih je provoditi na način:

- ograničiti izgradnju uz obalu odnosno kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito
- razvoj industrije ograničiti na postojeće industrijske zone primjenom čistih tehnoloških procesa
- izgraditi cjelovit javni sustav za odvodnju otpadnih voda sa adekvatnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispuštima.
- obavezno praćenje stanja i mjerenje onečišćenja s ciljem održavanja postojeće kakvoće odnosno poboljšanjem iste.

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

- dopuniti opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti itd.) kod postojećih specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u marinama i lokalnim lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru.

Zaštita od buke

Članak 183.

Uz mjere za zaštitu od buke utvrđena PPŽŽ-om, potrebno je i izraditi kartu emisija buke i konfliktnu kartu za područje Općine te ustanoviti broj stanovnika, domaćinstava i objekata ugroženim prevelikom bukom. Potrebno je i evidentirati objekte i postrojenja koji su izvor prevelike buke, te smanjiti razinu buke odgovarajućim tehničkim mjerama (npr. dislociranjem izvora prevelike buke na odgovarajuću udaljenost od naselja).

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

Mjere posebne zaštite

Sklanjanje ljudi

Članak 184.

U naselju Bibinje planira se izgradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, na području koje gravitira lučko-industrijskoj zoni, a u ostalom dijelu skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Kod individualne stambene izgradnje potrebno je izgraditi porodična skloništa otpornosti 30 kPa.

Na temelju PPŽŽ-a (poglavlje 10.6. Mjere posebne zaštite i poglavlje 3.9. Plan sklanjanja stanovništva) potreban broj sklonišnih mjesta je 2000.

Članak 185.

Prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

*Zaštita od požara***Članak 186.**

Zaštita od požara se provodi po zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Članak 187.

U skladu sa Planom intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99) sve pravne i fizičke osobe na području Općine Bibinje koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima dužne su izraditi Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša ako je tijekom proizvodnje, skladištenja, prerade, prijevoza, skupljanja ili obavljanja drugih radnji s opasnim tvarima na određenoj lokaciji količina te opasne tvari jednaka ili veća od 1% granične količine (D=3) za tu opasnu tvar.

Operativni planovi intervencija u zaštiti okoliša na području Općine će se objediniti u jedinstveni plan.

*Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti***Članak 188.**

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je kod planova nižeg reda u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86), te osobito uvažavati činjenicu da se Općina Bibinje nalazi u zoni VI^o i VII^o seizmičnosti prema MCS ljestvici.

*Zaštita zračnih koridora***Članak 189.**

Zaštitna i sigurnosna zona oko uzletno-sletnih pista sastoji se od jedne zaštitne i sigurnosne zone na području Općine - "zona C" (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000).

Članak 190.

Unutar zone "C", zabranjena je izgradnja objekata visokogradnje. Izuzetak čine objekti u funkciji zračne luke.

Za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je prethodno pribaviti suglasnost Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka.

9. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 191.**

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog Plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 192.

Ovim se Planom utvrđuje potreba izrade sljedećih planova nižega reda

urbanistički planovi uređenja

- a) za sve neizgrađene dijelove naselja temeljem Zakona, a u skladu sa grafičkim prilogom Plana (karta 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).
- b) za poslovno-proizvodne zone;
 - Lonići 2 – UPU 2
 - Sridnjak – UPU 7
- c) za proizvodno-poslovne zone;
 - Gromica – UPU 16
- d) za ugostiteljsko-turističke zone;
 - Kobiljak (T2,T3) – UPU 11
 - Luka Dalmacija (T1) – UPU 14
- e) za športske i rekreacijske zone;
 - Križ – UPU 12
 - Krivaja – UPU 13
 - Pažar – UPU 6
- f) za društvene djelatnosti izvan naselja

detaljni planovi uređenja

za prenamjenu gradnju ili rekonstrukciju pojedinih manjih zahvata u prostoru ili transformaciju

- g) postojeće (izgrađene) poslovno –proizvodnu (KI) zona Zgon / izvan ZOP-a, P=0,61 ha
- h) postojeće (izgrađene) proizvodno-poslovna (IK) zona Brig / izvan ZOP-a, P=1,81 ha

Granice naprijed navedenih planova označene su na grafičkim prilogima Plana (karta broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25.000 i na kartama br. 4 Građevinska područja naselja MJ 1:5000).

PRIKAZ GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA KOJE JE OBVEZNO DONOŠENJE UPU-a

Red. br.	MJESTO (naziv zone)	OZNAKA NAMJENE	UPU	POVRŠINA ZAHVATA (ha)- cca
1	BIBINJE	GP	UPU1	72,05
2	BIBINJE ("Lonići 2")	Poslovno proizvodna (KI)	UPU2	32,30
3	BIBINJE	GP	UPU3	2,53
4	BIBINJE	GP	UPU4	6,61
5	BIBINJE	GP	UPU5	3,87
6	BIBINJE ("Pažar")	Sport. rekreacijska namjena (R)	UPU6	14,98
7	BIBINJE (kamenolom "Sridnjak")	Poslovno proizvodna (KI)	UPU7	24,89
8	BIBINJE	GP	UPU8	40,16

Red. br.	MJESTO (naziv zone)	OZNAKA NAMJENE	UPU	POVRŠINA ZAHVATA (ha)- cca
9	BIBINJE	GP	UPU9	22,95
10	BIBINJE	GP	UPU10	3,79
11	BIBINJE	Ugost.-turist. namjena (T2,T3)	UPU11	40,00
12	BIBINJE ("Križ")	Sport. rekreacijska namjena (R)	UPU12	20,81
13	BIBINJE ("Krivaja")	Sport. rekreacijska namjena (R)	UPU13	16,71
14	BIBINJE	Ugost.-tur.namjena (T1)	UPU14	10,00
15	BIBINJE	GP	UPU15	3,27
16	BIBINJE ("Gromica")	Proizvodno poslovna (IK)	UPU16	120,53

Članak 193.

Granice UPU-a dijelova GP naselja obuhvaćaju i izgrađena područja kako bi se omogućio usklađen i integralni razvoj cjelokupnog područja i integracija novonastalih građevinskih područja u već izgrađeni prostor.

UPU-i iz prethodnog članka mogu se izrađivati pojedinačno ili skupno za dva ili više susjedna područja obuhvata, ukoliko je njihovim spajanjem omogućeno kvalitetnija obrada predmetnog obuhvata. Dodatno, obuhvat UPU-a može se razlikovati od površine utvrđene tablicom iz prethodnog članka, a na temelju Odluke o izradi prostornog plana.

Članak 194.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja za dijelove naselja za koje je, sukladno grafičkom prilogu Plana (karta br. 4: Građevinska područja naselja mj, 1:5000), utvrđena obveza izrade istog moguće je ishoditi dozvolu za gradnju stambene građevine unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela GP naselja samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici na kojoj je riješen pristup s prometne površine i osiguran propisani broj parkirališnih mjesta u skladu s ovim planom ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 195.

Potrebno je primijeniti i posebne razvojne i druge mjere važne za poticanje demografskog rasta i zadržavanje radnog stanovništva u Općini, a koje se odnose na poboljšanje općih životnih uvjeta s jedinstvenim ciljem održiva razvoja i to:

- u gospodarskom kompleksu treba ostvarivati razvojne programe iz domene posebnih oblika turističke djelatnosti primjerenih vrijednostima prostora, poljodjelstva (naročito vinogradarstva, povrčarstva i vrtlarstva), vinarstva i stočarstva te svih oblika maloga poduzetništva i uslužnih djelatnosti,
- u društvenom pogledu poticati poboljšavanje zdravstvene i socijalne zaštite stanovništva i školstva,
- u prometnom sustavu treba osigurati i očuvati zaštitne koridore glavnih prometnica od svih oblika devastacije, te osigurati redovno održavanje svih javnih prometnica,

- d) u vodoopskrbi trajno poticati potrebu izgradnje cjelovitog sustava,
- e) u rješavanju problema otpadnih voda treba što prije pristupiti izgradnji lokalnih kanalizacijskih sustava za zamjenu "crnih jama"; sustav bi trebao biti odvojenog tipa – posebna odvodnja oborinskih i fekalnih voda,
- f) podupirati sve nove Programe koji će omogućiti razvojne procese, a pri tome voditi računa o zaštiti prostora.

Članak 196.

Briše se

Članak 197.

Briše se

Članak 198.

Briše se

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 199.

Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Bibinje – izmjene i dopune, kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Bibinje, a potpisao Predsjednik Općinskog vijeća, čuva se u pismohrani Općine Bibinje.

Članak 201.

Odluka o donošenju Plana stupa na snagu 8. dana nakon objave u "Službenom glasniku općine Bibinje".

Klasa:

Ur.broj:

Bibinje, . godine

Općinsko vijeće Općine Bibinje

Predsjednik:

Ivan Šimunić