



## 4.1. OBRAZLOŽENJE

## OBRAZLOŽENJE

### Urbanistički plan uređenja naselja Prvić Šepurine i Prvić Luka

#### 1. POLAZIŠTA

Obveza izrade i donošenja ovog plana temelji se na:

- Prostornom planu uređenja Grada Vodica (*Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije broj 14/06, 2/13 i 5/14, te Službeni glasnik Grada Vodica broj 5/15*) i
- Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Prvić Šepurine i Prvić Luka (*Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 7/14, Službeni glasnik Grada Vodica, broj 4/15 i 2/16*)

Područje UPU-a su građevinska područja naselja Prvić Šepurina i Prvić Luke na otoku Prviću, s pripadajućim akvatorijem, te prostor između tih naselja s rekreacijskom zonom, poljoprivrednim površinama, grobljima i helidromom. Obveza izrade UPU-a utvrđena je PPUG-om, a granice područja za koje se isti izrađuje obuhvaćaju prostor površine cca 77,533 hektara (podatak proizišao iz digitalne izmjere obuhvata, prema granicama utvrđenim Odlukom o izradi).

Namjena prostora određena je PPUG-om Vodica (kartografski prikaz PPUG-a broj 1. – „Korištenje i namjena površina“), a u obuhvatu UPU-a su PPUG-om definirane slijedeće namjene i zahvati:

- građevinska područja naselja Prvić Šepurine i Prvić Luka - izgrađeni dio (veći dio područja) i manja površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, pretežno na rubnim dijelovima obuhvata UPU-a,
- športsko rekreacijska zona Trstevica (R1),
- zone plaža (R3), kopneni i morski dio
- lučka područja u Prvić Šepurini i u Prvić Luci za luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (ukupno 3), športske luke (ukupno 3) i nautička luka-marina (1), kopneni i morski dio,
- mjesna groblja Prvić Luka i Prvić Šepurine (2),
- poljoprivredne površine P2 i PŠ,
- putevi, građevine komunalne infrastrukture, helidrom.

Gospodarenje prostorom kroz razradu PPUG-a izradom ovog detaljnijeg plana, utvrđeno je Odlukom o izradi UPU-a, pa je člankom 5 Odluke, kojim se navode ciljevi za izradu plana određeno: „Osnovni cilj izrade Plana je kvalitetniji prostorni i gospodarski razvoj područja, na načelima održivog razvoja“. Odlukom se posebno ističe činjenica da je područje za koje se izrađuje Plan, kulturno-povijesna cjelina otoka Prvića, za koju je prema Rješenju Ministarstva kulture utvrđeno svojstvo kulturnog dobra.

UPU se izrađuje u skladu sa:

- Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i
- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Planovi šireg područja i smjernice koje su obvezujuće pri donošenju plana užeg područja, pa tako i za ovaj UPU, su:

- Prostorni plan Šibensko-kninske županije (*“Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije” broj 11/02, 10/05, 3/06, 5/08, 6/12, 9/12 - pročišćeni tekst, 4/13, 8/13 – ispravak i 2/14*),
- Prostorni plan uređenja Grada Vodica (*Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 14/06, 2/13 i 5/14, te Službeni glasnik Grada Vodica broj 5/15*),
- *Izmjena i dopuna PPUG-a Vodica za područje Perolin gat, koja se donosi u istom postupku s ovim UPU-om temeljem Zajedničke odluke o izradi.*

#### Obuhvat, granice, površina, broj stanovnika i korisnika za područje UPU-a

Odlukom o izradi je definiran u članku 3. obuhvat UPU-a, kako slijedi: „Obuhvat Urbanističkog plana uređenja naselja Prvić Šepurine i Prvić Luka, označen je u Prostornom planu uređenja Grada Vodica („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 14/06, 2/13 i 5/14) i to na kartografskim prikazima 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4.3 Građevinska područja naselja i groblja: Prvić Luka i Prvić Šepurine.

Na podlozi DOF-a u mjerilu 1:2000, na kojoj se izrađuje UPU, prenesena je granica građevinskog područja iz PPUG-a (mjerilo 1:5000), a površina unutar tako prikazane granice prema očitavanju iz digitalne podloge iznosi cca 77,533 ha.

Urbanistički plan uređenja naselja Prvić Šepurine i Prvić Luka (u daljnjem tekstu: UPU ili Plan), obuhvaća dakle prostor građevinskog područja ta dva naselja, uključivo područje plaža i luka. U obuhvatu UPU-a su i površine koje nisu građevinsko područje (športsko rekreacijska zona R1, groblja, helidrom, te poljoprivredne površine P2 i PŠ u prostoru između građevinskih područja dva naselja) i površina namjene PŠ u dnu uvale naselja Prvić Luka.

Otok Prvić je jedini od tri veća i šest manjih otoka Grada Vodica nastanjen, udaljen je od Vodica 1 n/m, površina otoka je 2,41 km<sup>2</sup>, (prema drugom izvoru 2,37 km<sup>2</sup>) a dužina obale je 10,6 km (prema drugom izvoru cca 9 km), najviši vrh na otoku je Vitković (79 m, prema drugom izvoru 75,4 m). Otok se proteže paralelno s obalom u smjeru sjeverozapad- jugoistok u dužini od cca 3 km, a širina na najširem dijelu je cca 1,2 km.

Talijanski prirodoslovac i pisac Alberto Fortis davne 1774. godine u svom putopisu „Put po Dalmaciji“, iznosi zapažanje: "Prvić je izdaleka divan jer nije kao ostali otoci: visok, krševit i golih brda. Otočić je malen ali vrlo plodan. Svi nasadi savršeno uspijevaju. Njihovo vino, ulje i voće želio bih vidjeti i na Mletačkoj tržnici."

Autori PPUG-a Vodica iz 2006.-e godine (URBing doo, Zagreb), u Obrazloženju tog plana, kao prijedlog prostorno razvojne strukture navode: „Na otocima, poglavito Prviću, razvijati specifične oblike turizma uz poticanje daljnjeg razvoja poljoprivrede i ribarstva“, a autori Konzervatorske studije- podloge za UPU (Sinopsis doo 2009.) konstatiraju i sugeriraju: „Prvić je ostao usnuli otok, gotovo bez stalnih stanovnika koji svoju budućnost treba pronaći u turističkoj valorizaciji izvornog ambijenta.

Na otoku postoje dva tipična dalmatinska ribarska naselja: Prvić Luka i Šepurine, a međusobno su povezana kilometar dugom cestom. Šepurine se nalaze na zapadnom dijelu otoka, a Prvić Luka je smještena na jugoistočnom dijelu otoka.

Popis iz 2011.-e godine bilježi da naselje Prvić Luka ima 164 stanovnika, a Prvić Šepurine 239 stanovnika (u razoblju od 1900 godine do zadnjeg popisa stanovništva 2011. godine, najveći broj stanovnika je zabilježen 1921 godine: Prvić Luka 1400 stanovnika, a Prvić Šepurine 1750 stanovnika).

Prema podatku iz PPUG-a (2006-e godine), na Prviću se preko polovice (51,7%) stambenih jedinica koristilo kao stanovi za povremeno stanovanje (koriste ih vlasnici stanova samo tijekom ljetnog razdoblja), pa je u PPUG-u iznesen zaključak da se preko polovice stambenog fonda na Prviću koristi isključivo za potrebe turističke djelatnosti kao komplementarni turistički kapaciteti.

Izgrađeni dio građevinskog područja je relativno dobro komunalno opremljen - položena je vodovodna, elektromreža i TK mreža, kapacitet kojih je potrebno planirati i rekonstruirati/izgraditi za očekivani broj korisnika i njihovu potrošnju.

Otok Prvić je upisan na Listu zaštićenih kulturnih dobara pod rednim brojem Z-2456, a u obuhvatu UPU-a se nalaze sljedeća pojedinačno registrirana kulturna dobra: crkva Gospinog Porođenja u Prvić Luci (Z-3326); crkva i samostan sv. Marije od Milosti u Prvić Luci (Z-3192); ljetnikovac Draganić- Vrančić u Prvić Šepurine (Z-3348); crkva sv. Jelene i crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Prvić Šepurine. Prema podacima za izradu UPU-a, dostavljenim od nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture po donošenju Odluke o izradi UPU-a, osim navedenog, u okolišu crkve Gospinog Porođenja bi se mogli očekivati antički i/ili kasnoantički arheološki nalazi, a sustav mjera zaštite se preporuča primijeniti elemente iz Konzervatorskog elaborata za UPU Prvić (Sinopsis doo, 2009.).

U predmetnom prostoru nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN broj 80/13), niti se područje nalazi unutar područja ekološke mreže prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15).

### Smjernice za UPU prema PPUG-u

Daljnji razvoj otoka Prvića zasniva se na njegovom boljem povezivanju s kopnom i omogućivanju razvoja prvenstveno komplementarnih, ali i osnovnih turističkih kapaciteta unutar već izgrađene strukture naselja, kako bi se zaustavili negativni demografski procesi. Obzirom na moguću infrastrukturnu podršku na otoku Prviću, PPUG-om je predviđen kapacitet od ukupno 900 korisnika.

PPUG-om je područje obuhvata UPU-a određeno kao građevinsko područje naselja namijenjeno za sadržaje mješovite namjene (stanovanje s pratećim pomoćnim i gospodarskim funkcijama, uz mogućnost korištenja dijela prostora za poslovne sadržaje, za javne i društvene djelatnosti, šport i rekreaciju, prometnu i komunalnu infrastrukturu), te za namjene izvan građevinskog područja: poljoprivredne površine, šport i rekreaciju, groblja, prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Prema PPUG-u, naselja Prvić Šepurine i Prvić Luka su određena kao „ostala naselja“, za koja se prema propisanom rasporedu funkcija propisuju sadržaji koji se mogu planirati i rješavati unutar naselja, pa se navode: područni razredni odjeli osnovne škole (I-IV) u naselju Prvić Šepurine, ambulanta opće medicine, čitaonica, poštanski i turistički ured, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, športsko igralište, luka-pristanište, helidrom, poštanski ured, mjesno groblje.

Prostornim planom uređenja Grada Vodica su utvrđeni uvjeti za korištenje, namjenu i oblikovanje građevinskog zemljišta, dio kojeg je i područje obuhvata ovog UPU-a, te uvjeti za uređenje i zaštitu prostora. Odredbe PPUG-a referentne za ovaj UPU se odnose na obvezu planiranja sadržaja od važnosti za RH i za Županiju Šibensko kninsku, a koje se planiraju u obuhvatu UPU-a, gradnju u građevinskom području naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) za namjene stanovanja s pratećim funkcijama, ugostiteljsko turističkih sadržaja, športsko rekreacijskih sadržaja, prometne i komunalne infrastrukture, za uređenje zelenih površina, kao i za zahvate izvan građevinskog područja naselja, a koji su u obuhvatu UPU-a.

U daljnjem tekstu se citiraju **odredbe PPUG-a** koje je obvezno primijeniti u UPU-u kao planu užeg područja.

### **Članak 19.**

*(3) Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisima, a građevine od važnosti za Županiju prostornim planom Županije i posebnim propisom. Temeljem navedenog utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, ako se bitno utječe na uvjete i način korištenja prostora, te stanje okoliša) od važnosti za Državu i Županiju, na području Grada Vodica;*

*Zahvati u prostoru od važnosti za Državu:.....*

- interventni helidrom na otoku Prviću,.....*

*Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju:*

- luke nautičkog turizma i športske luke kapaciteta manjeg od 200 vezova,*

### **Članak 21.**

*(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna ili više građevina (u nastavku teksta: osnovna građevina), te uz njih prateće pomoćne i gospodarske građevine koje s ovima čine cjelinu.*

*(2) Obiteljske građevine moguće je izgraditi na samostojeći (SS) ili dvojni (D) način, a .....građevine ostalih namjena samo na samostojeći način.*

*(3) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar gusto izgrađenih povijesnih dijelova priobalnih i otočnih naselja omogućava se izgradnja na skupni (S) način.*

*(4) Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.*

*(5) Osnovne građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.*

### **Članak 22.**

*(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske .....građevine.*

*(2) Obiteljskim građevinama smatraju se građevine sa najviše 4 stambene jedinice. Razlikujemo jednoobiteljske građevine s najvećom ukupnom GBP do 400 m<sup>2</sup> i ..... Uz stambene jedinice, u obiteljskim građevinama, mogu se graditi i različiti poslovni prostori tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 30% površine građevine.....*

*(4) Stambeno-poslovnim građevinama se smatraju odgovarajuće stambene građevine koje uz stambene jedinice imaju smještene sadržaje iz članka 23. stavka 1. alineje 1.*

### **Članak 23.**

*(1) Poslovnim građevinama unutar građevinskog područja naselja smatraju se građevine za poslovne, ugostiteljsko-turističke i proizvodne djelatnosti i to:*

*- za tihe i čiste djelatnosti:*

*prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni (kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla), ugostiteljske djelatnosti bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom (osim disco bara);*

- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:  
manji proizvodni pogoni..... ugostiteljske djelatnosti s glazbom i slično.  
(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambeno-poslovne građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.  
(3) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se unutar građevinskog područja naselja graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite to omogućavaju.  
(4) Za izgradnju poslovnih građevina primjenjuju se uvjeti gradnje kao za stambene građevine definirane člankom 28. ovih Odredbi.

#### **Članak 24.**

- (1) Gospodarskim građevinama u građevinskom području naselja smatraju se građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti i to:
- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.
  - s potencijalnim izvorima zagađenja: ... kokošinjci, kunićnjaci i sl.

#### **Članak 26.**

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se ....., drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

#### **Članak 27.**

- (1) Građevna čestica nalazi se u građevinskom području i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s ovim odredbama za provođenje Plana.

#### **Članak 28.**

- (1) Za smještaj osnovnih građevina određuju se sljedeće najmanje dimenzije građevnih čestica, te u ovisnosti od njih i najveći koeficijent izgrađenosti (kig) i najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN):

- **u izgrađenim dijelovima građevinskih područja (i pretežito dovršenim prostorima) otočnih naselja:**

| tip izgradnje          | najmanje dimenzije građevne čestice |                            | najveći kig | najveći kisN* |
|------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------|---------------|
|                        | širina (m)                          | površina (m <sup>2</sup> ) |             |               |
| <b>JEDNOOBITELJSKI</b> |                                     |                            |             |               |
| - samostojeći (SS)     | -                                   | 250                        | 0,3         | 0,6/0,9**     |
| - dvojni (D)           | -                                   | 200                        |             |               |

- **u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja otočnih naselja:**

| tip izgradnje          | najmanje dimenzije građevne čestice |                            | najveći kig | najveći kisN* |
|------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------|---------------|
|                        | širina (m)                          | površina (m <sup>2</sup> ) |             |               |
| <b>JEDNOOBITELJSKI</b> |                                     |                            |             |               |
| - samostojeći (SS)     | 12                                  | 400                        | 0,25        | 0,6           |

Otok Prvić, Rješenjem Ministarstva kulture je zaštićena povijesno-kulturna cjelina te je sve zahvate u prostoru (interpolacije novih građevina, rekonstrukcije i adaptacije postojećih i dr.) potrebno planirati i izvoditi uz suglasnost i nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela za zaštitu spomenika kulture. Urbanističkim planom uređenja naselja Prvić Šepurine i Prvić Luka na otoku Prviću detaljno će se odrediti zone (lokacije) na kojima se dozvoljava korištenje povećanog koeficijenta iskorištenosti (\*\*kis=0,9).

- (2) Dvojne građevine ne mogu se graditi na građevnim česticama širim od 16 m, niti površine veće od 420 m<sup>2</sup>, a skupne građevine na građevnim česticama ne širim od 10 m, niti površine veće od 300 m<sup>2</sup>.

(3) \*U izračun nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kisN) ne obračunavaju se podzemne etaže te suterene ukoliko se koristi isključivo za smještaj vozila unutar objekta ili ukoliko su ti dijelovi građevine u parteru ozelenjeni ili imaju javnu namjenu.

Napomena: Prostornim planom Šibensko kninske županije je određen suteran kao nadzemna etaža koja se računa u kisN.

(4) Dubina građevne čestice namijenjene izgradnji gospodarskih građevina iz članka 24. uz osnovnu građevinu iznosi najmanje 45 m.

(5) Iznimno od stavka 1. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane na način da se mogu zadržati postojeći gabariti građevine ili da se primjenjuju odredbe Plana izuzev odredbe o najmanjim dimenzijama građevne čestice (širina i površina).

(6) Površina građevne čestice može biti i manja od minimalne propisane ukoliko se za realizaciju javne prometne površine oduzima dio građevne čestice, te time ona gubi minimalnu potrebnu površinu za izgradnju. Pri tome se, kao obračunska jedinica prilikom izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, uzima ukupna izvorna veličina građevne čestice.

### **Članak 30.**

(1) Građevine koje se na građevnoj čestici, izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja, smještaju na SS način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, dok se spremnici goriva i sabirne jame, kao i građevine koje se smještaju na SS način unutar povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja mogu smjestiti na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,0 m od međe.

(2) Iznimno od stavaka 1. ovog članka, na manjoj udaljenosti od 3,0 m, do na među dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine tako da se dogradnjom može zadržati postojeća udaljenost od susjedne međe uz uvjet da se poštuje određeni najveći koeficijent izgrađenosti.

### **Članak 31.**

(1) Građevina koja se izgrađuje kao dio dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanja na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(2) Građevina koja se izgrađuje kao dio skupne građevine, s dvije strane se prislanja na građevne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

(3) Smještaj krajnje građevine u sklopu skupne građevine jednak je smještaju građevine iz stavka 1. Ovoga članka.

### **Članak 32.**

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3,0 m, a gospodarskih građevina izgrađenih od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe.

(2) Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

(3) Dno i stjenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

(4) Smještaj pčelinjaka utvrđen je posebnim propisom.

### **Članak 33.**

(1) Uz osnovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici, pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine mogu se graditi: prislonjene uz osnovnu građevinu na dvojni način, odvojeno od osnovne građevine, na zajedničkoj međi, samo na toj međi, kao dvojne građevine uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

(2) Odredbe alineja 1. i 3. prethodnog stavka ne odnose se na građevine iz članka 32.

### **Članak 34.**

(1) Udaljenost nove građevine od vanjskog ruba ulične ograde (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 m, a za gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne manja od 20,0 m, te za pčelinjake, ne manja od 15,0 m

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su postojeće legalno izgrađene građevine na susjednim česticama na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. i 2. ovog članka, može se za gradnju nove građevine dozvoliti izgradnja na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane, osim za građevine sa izvorima zagađenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

### **Članak 35.**

(1) Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

### **Članak 36.**

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od osnovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od osnovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne manja od 30,0 m, a od ulične ograde ne manja od 20,0 m.

(3) Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađene od drveta, mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina.

(4) Udaljenost ostalih gospodarskih građevina od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od udaljenosti određenih u članku 30.

### **Članak 38.**

(1) Visina građevina utvrđuje se prema broju nadzemnih etaža i visini vijenca mjerene od najniže kote uređenog terena građevne čestice.

(2) Etaža označuje nadzemne dijelove građevine (u nastavku: za prizemlje-Pr, a za katove-1, 2..., za potkrovlje-Pk), ali ne podrum, suteran i tavan. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota podnih konstrukcija, iznosi:

- za stambene etaže do 4,0 m,
- za poslovne etaže do 5,0 m,
- iznimno, za osiguranje neposrednog kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 5,0 m.

### **Članak 39.**

(1) Propisuju se sljedeće najveće dozvoljene etažne visine stambenih građevina ovisno o smještaju i načinu gradnje:

- za otok Prvić  $E_{max} = Pr+1$  odnosno  $Pr+1+Pk$ . Urbanističkim planom uređenja naselja Prvić Šepurine i Prvić Luka na otoku Prviću detaljno će se odrediti zone (lokacije) na kojima se dozvoljava korištenje  $E_{max} = Pr+1+Pk$ .

(3) Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina uz osnovne građevine može biti dvije nadzemne etaže i to: prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma ( $Pr+Pk$ ).

(4) Visina građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju ju nadvisiti.

### **Članak 40.**

(1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida maksimalno 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine, nagibom krova do maksimalno 50% mjereno u visini nadozida.



(2) U slučajevima kada je krovnište oblikovano kao ravan ili mješoviti krov, dozvoljava se izgradnja „krovne kućice“ za izlaz na krovnu terasu i kada je već konzumirana dozvoljena etažna visina građevine, površine najviše 20 m<sup>2</sup> GBP. Visinski se takva „krovnna kućica“ mora uklopiti u gabarit zamišljenog potkrovlja na toj etaži.

(3) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova kao krovna kućica ili tradicionalni luminar ili na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine, s time da krovne površine krovniha kućica, te površine luminara iznose najviše 1/3 pripadajuće krovne plohe (strehe), odnosno najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja.

(4) Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

#### **Članak 41.**

(1) Tavanom se smatra dio građevine isključivo ispod kosog krovništa, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine s nadozidom najveće visine 30 cm i s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

#### **Članak 42.**

(1) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

#### **Članak 42.a**

(1) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

#### **Članak 43.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

(2) Građevine koje se izgrađuju kao dio dvojne ili skupne građevine moraju s građevinom, odnosno građevinama na koju / koje su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

(3) Krovništa građevina se izvode kao kosa nagiba do 50% s pokrovom od kupe kanalice ..... ili kao ravna ili u kombinaciji..... Najveći dozvoljeni istak krovništa na zabatnoj strani može iznositi 15 cm, a na strani strehe 30 cm.

(4) Krovništa građevina se izvode kao kosa nagiba do 50% s preferiranim pokrovom od kupe kanalice ..... ili kao ravna ili u kombinaciji. .... Najveći dozvoljeni istak krovništa na zabatnoj strani može iznositi 20 cm, a na strani strehe 50 cm.

#### **Članak 45.**

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 100 cm.

(3) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

(4) Granica građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu je regulacijski pravac.

#### **Članak 46.**

(1) Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

(2) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

(3) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

### **Članak 47.**

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(3) Građevna čestica mora biti uređena tako da najmanje 20% njezine površine bude uređeno kao zelena površina.

### **Članak 48.**

(2) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja, sukladno posebnom propisu.....

(4) Služnost za kolni prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju neposredan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

(5) Služnost za ..... prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati i u slučajevima neizgrađenih građevnih čestica koje nemaju neposredan prilaz na javnu prometnu površinu, ali najviše preko jedne čestice. Ova odredba se primjenjuje samo za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja i građenje obiteljskih građevina.

### **Članak 50.**

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Priključivanje građevina na vodovodnu i elektroopkrbnu mrežu obvezatno je unutar građevinskih područja: priobalnih i otočnih naselja, proizvodne, poslovne, športsko- rekreacijske i vjerske namjene. Ukoliko na području ne postoji izgrađena elektroenergetska i vodoopkrbna mreža, opskrbu vodom i električnom energijom moguće je riješiti na drugi načine (u skladu sa posebnim propisima), uz obavezno priključenje na elektroenergetski i vodoopkrbni sustav po izgradnji istog.....

(4) Odvodnja otpadnih voda određena je člancima 110., 111., 113, 114. i 114.a ovih Odredbi.

### **Članak 62.**

(1) Izgradnja rekreacijskih građevina, osim unutar građevinskih područja naselja, .....

(2) Rekreacijskim građevinama se smatraju: pješačke, biciklističke i trim staze, paviljoni s ognjištima za grilanje (nadstrešnice-zakloništa), otvorene uređene (zaravnate) travnate površine kao sunčališta ili igrališta.

### **Članak 65.**

(1) Pod gospodaraskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:

..... poslovna, ugostiteljsko-turistička .....

(2) Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka, ...omogućen je:

..... unutar građevinskih područja naselja.....

### **Članak 72.**

(1) Smještaj građevina ugostiteljskih djelatnosti iz članka 23. uz uvjete koji su određeni u poglavlju 2.2. "Građevinska područja naselja" omogućen je unutar građevinskih područja naselja, te športsko-rekreacijskih površina.

(2) Osim građevina ugostiteljskih djelatnosti iz članka 23., unutar građevinskih područja naselja i športsko-rekreacijske namjene omogućen je i smještaj hotela, prenočišta, pansiona i kampova (autokampova) sa najviše 80 ležaja.

(3) Izgradnja građevina iz prethodnog stavka treba biti tako koncipirana da:

- za građenje hotela, prenočišta i pansiona vrijede odredbe kao za stambene građevine osim ako nisu smješteni u povijesnoj graditeljskoj cjelini,

- se građevina izgradi kao samostojeća, osim ako nije smještena u povijesnoj graditeljskoj cjelini,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim ako nije smještena u povijesnoj graditeljskoj cjelini,
- ostali uvjeti smještaja i izgradnje građevine na građevnoj čestici moraju biti jednaki onima određenima za stambene, stambeno-poslovne, poslovne i pomoćne građevine...

### Članak 76.

(1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti omogućen je unutar građevinskih područja naselja i građevinskih područja društvene, proizvodne i poslovne namjene.

(2) Sukladno predloženom sustavu središnjih naselja i razvojnih središta u slijedećoj tablici dane su potrebe za određenim društvenim djelatnostima koje bi određeno naselje trebalo posjedovati ili već posjeduje.....

Ostala naselja:

mjesni odbor, udruga dobrovoljnih vatrogasaca, ispostave raznih udruga,, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, crkve, područni razredni odjeli osnovne škole (I-IV)- Prvić Šepurine, ambulanta opće medicine, čitaonica, pojedini športskai klubovi i igralište,, luka, pristanište, helidrom (Prvić), pomoćni poštanski ured, mjesno groblje...

### Članak 77.

(1) Pod građevinama društvenih djelatnosti iz stavka 1. prethodnog članka smatraju se:

- građevine školske i predškolske djelatnosti (jaslice, dječji vrtić, osnovna škola matična/područna odjeljenja,.....),
- građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti (ambulanta, dom zdravlja, depo lijekova, dom za smještaj starijih osoba, dom za osobe s poteškoćama u razvoju i sl.),
- građevine kulturne djelatnosti (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, ....., kino dvorana i sl.),
- građevine javne i upravne djelatnosti (..... mjesni odbor, ....., vatrogasna .....postaja i sl.),
- vjerske građevine (crkve, samostan, pastoralni centar, kapele i sl.),
- športske i rekreacijske građevine.

(2) Smještaj društvenih djelatnosti omogućuje se i unutar građevina drugih namjena.

### Članak 78.

Na jednoj građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je smjestiti jednu građevinu društvenih djelatnosti, a uz nju prateće pomoćne građevine iz članka 26. s time da izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- ovisno o namjeni građevine najveća građevna čestica, te kig, kis i građevinska bruto razvijena površina budu:

| namjena građevine          | min. građevna čestica (m <sup>2</sup> ) | max. kig | max. kisN * |
|----------------------------|---|----------|-------------|
| kulturna, upravna, vjerska | 1.000                                   | 0,4      | 1,2         |

\*U izračun nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kisN) ne obračunavaju se podzemne etaže te suteran ukoliko se koristi isključivo za smještaj vozila unutar objekta ili ukoliko su ti dijelovi građevine u parteru ozelenjeni ili imaju javnu namjenu.

udaljenost (za novo izgrađene) građevine od susjednih čestica može iznositi najmanje 3,0 m,

.....

najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji građevinama odgojne i obrazovne, te zdravstvene i socijalne djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno zelenilo, se pri projektiranju primjenjuju slijedeći najmanji normativi:

| Sadržaj         | Minimalna bruto razvijena površina građevine (m <sup>2</sup> ) | Minimalna površina građevne čestice |
|-----------------|--|-------------------------------------|
| Dječji vrtić    | 3 m <sup>2</sup> /djetetu                                      | 10-20 m <sup>2</sup> /djetetu       |
| Domovi za stare | 15 m <sup>2</sup> /korisniku                                   | -                                   |

## **Članak 80.**

(1) Smještaj građevina športsko-rekreacijske namjene moguć je kako unutar građevinskih područja naselja, tako i unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih zona.

(2) Pod građevinama športsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

- unutar građevinskog područja naselja na jednoj građevnoj čestici; športski teren do 200 m<sup>2</sup> površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m<sup>2</sup>,

- unutar športsko-rekreacijskih zona: sve vrste i kategorije športskih građevina, trim staza, igralište mini golfa, stolovi za stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojku, uređene plaže s građevinama za rekreaciju na moru (bazeni, tobogani, odbojka na pijesku i sl.).

(3) Uz građevine iz prethodnog stavka na istoj građevnoj čestici ili unutar kompleksa moguća je izgradnja pratećih (javne sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta plažnih rekvizita i sl.) i pomoćnih građevina iz članka 26.

## **Članak 81.**

(1) U građevinskom području naselja na zasebnim građevnim česticama izvan športsko-rekreacijskih zona, izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2, s time da se uračunavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni športski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,

- je na jednoj građevnoj čestici moguće izgraditi manje športske terene ili jedan tenis teren ili jedan bazen sa pratećim građevinama,

- najveća visina pratećih građevina iznosi 3,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine, etažna visina pratećih građevina je prizemna (E=Pr) uz mogućnost izgradnje podrumске etaže, najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom.

(2) Osim športsko-rekreacijskih zona određenih ovim Planom, unutar građevinskih područja naselja moguće je planovima užih područja odrediti i druge športsko-rekreacijske zone.

## **Članak 82.**

(1) sklopu športsko-rekreacijskih zona izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih netravnatih športskih igrališta,

- najmanje 20% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,

- najveća visina pratećih građevina iznosi 3,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine, etažna visina pratećih građevina bude prizemna (Pr),

- najveća visina (V) ugostiteljskih i trgovačkih građevina iznosi 6,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine,

- etažna visina ugostiteljskih i trgovačkih građevina bude prizemlje i potkrovlje (Pr+Pk) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže,

- u sklopu kupališta najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2, najveća visina ugostiteljskih građevina bude prizemna, odnosno da iznosi 4,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova.

## **Članak 84.**

(1) Plaže na području grada Vodica u zaštićenom obalnom području mora rasčlanjene su na prirodne i uređene morske plaže.

(2) Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, a njezin smještaj moguć je izvan građevinskih područja.

Sav dužobalni prostor koji nije planiran kao uređena morska plaža, brodogradilišta ili luke smatra se prirodnom morskom plažom.

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

Potrebno je osigurati najmanje 2 m<sup>2</sup> kopnenog prostora obale po korisniku. U građevinskim područjima u kojima se ili uz koja se planiraju uređene morske plaže obavezno se mora planirati mogućnost javnog dužobalnog prolaza i pripadajući morski dio minimalne širine 100 m od obalne crte.

#### **Članak 87.**

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskih 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 i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

#### **Članak 88.**

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

.....

#### **Članak 95.**

(1) U akvatoriju Grada Vodica osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa, te gospodarske (ribarstvo i turizam) i rekreacijske djelatnosti kroz uspostavu slijedećih plovni putova, morskih luka i sidrišta:

- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, .... u akvatoriju naselja: Prvić Šepurine (na lokacijama Luka Šepurine) i Perolin gat, Prvić Luka.....

- morske luke posebnih djelatnosti:

luke nautičkog turizma - marine (oznaka LN):.... Prvić Šepurina, na lokaciji Perolin gat (s maksimalnom ukupnom površinom akvatorija od 1,5 ha).....

športske luke (oznaka LS):..... Prvić Luka, Uvala Perolina (Prvić Šepurine)

(2) Na postojećim lokacijama luka iz prethodnog stavka predviđeno je kompletiranje novim sadržajima, tako da se ne potiskuju osnovne funkcije luke.

(3) Granicu luka u moru utvrđenu na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja moguće je mijenjati minimalno u odnosu na razinu točnosti mjerila razrade.

#### **Članak 96.**

(1) Morska luka je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, uskladištenje i drugo manipuliranje robom, proizvodnju, oplemenjivanje i doradu robe, te ostale gospodarske djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

(2) Unutar prostora luke svakog pojedinog naselja moguć je smještaj luke otvorene za javni promet, športske luke, komunalnih vezova (stalnih), prostora za prihvat plovila u tranzitu, te ostalih luka posebne namjene u skladu s ovim Planom. Detaljni uvjeti uređenja i smještaja odredit će se detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom.

(3) U građevinskim područjima priobalnih i otočnih naselja potrebno je dio obalnog prostora planirati za prihvat plovila u tranzitu. Detaljni uvjeti uređenja kao i kapaciteti odredit će se urbanističkim planovima uređenja.

### **Članak 97.**

(1) Luka nautičkog turizma - marina je dio vodenog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga veza i čuvanja plovniha objekata, smještaja nautičara u plovnim objektima i smještajnim objektima marine, te moguće davanje usluge servisiranja i održavanja plovniha objekata i drugih uobičajenih usluga turistima.

(2) U luci nautičkog turizma - marina mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko-rekreacijske namjene.

(3) Realizacija marine Vodice 2 i Srima centar moguća je ukoliko detaljna analiza pokaže da se novim sadržajima ne potiskuju postojeće namjene i drugi planirani sadržaji. Realizacija marine Perolin gat (otok Prvić) u površini od maksimalno 1,5 ha moguća je unutar akvatorija maksimalne površina 3,0 ha unutar koje je potrebno osigurati i površinu za planiranu luku otvorenu za javni promet i sportsku luku.

### **Članak 98.**

(1) Športska luka je luka koja služi za vez brodica upisanih u hrvatski očevidnik brodica s namjenom šport i rasonoda, a koje brodice su u vlasništvu članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju za luku.

(2) Detaljni uvjeti uređenja, kapacitet i obuhvat odredit će se prostornim planovima užeg područja. Športske luke svojim kapacitetom trebaju omogućiti smještaj i onih brodica koje su sada smještene na plažama i drugim dijelovima obale. Športskim lukama nije dozvoljeno mijenjati namjenu niti ih koristiti kao luke nautičkog turizma.

### **Članak 102.**

(1) U mreži zračnog prometa u skladu s koncepcijom boljeg povezivanja udaljenih otoka kao i povećanja turističke ponude i sigurnosti života na otocima (zdravstvene usluge, spašavanje, protupožarne aktivnosti i dr.) naznačeno je sljedećih pet lokacija helidroma:

1. na otoku Prviću,

.....

(2) Detaljnije lokacije helidroma odredit će se prostornim planom užeg područja, odnosno sukladno posebnim uvjetima određenim od strane nadležnog upravnog tijela, a poglavito u pogledu zaštite od buke.

### **Članak 103.**

(1) Organizaciju poštanske mreže na području Grada Vodice čine poštanske jedinice u Vodicama, Prvić Šepurinama, Prvić Luci i Čistoj Velikoj. Sukladno prijedlogu društvenih funkcija i sustava središnjih naselja planirana je nadopuna mreže poštanskih jedinica lociranjem nove unutar građevinskog područja naselja Srima. Smještaj sezonskih poštanskih jedinica predviđen je unutar ugostiteljsko-turističkih zona.

### **Članak 104.**

(1) Planom se osiguravaju koridori za izgradnju telekomunikacijske kanalizacije za međunarodne, magistralne i korisničke veze najmanje širine od 5 m izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja.

(2) U pravilu telekomunikacijsku kanalizaciju je potrebno smjestiti unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora prometnice.

### **Članak 106.**

(1) Novu TK infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova unutar naselja potrebno je osigurati podzemno unutar koridora postojećih odnosno planiranih prometnica i pješačkih staza ili zelenih površina. Za međumjesno povezivanje koristiti koridore prometnica, iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati nadzemno i izvan koridora prometnica. Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje telekomunikacijskih usluga putem

telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

(6) Unutar građevinskog područja naselja, dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, isključivo kao antenski prihvati na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

#### **Članak 108.**

(3) Da bi se u potpunosti zadovoljio postojeći i planirani konzum predviđeno je interpoliranje novih trafostanica naponskog nivoa 10(20)/04 kV u područjima planiranog rasta gospodarskih (turistički, proizvodni, poslovni) i drugih pretežito stambenih sadržaja kao i u seoskim područjima gdje su niskonaponski izvodi nedozvoljeno dugi. Potrebna je i rekonstrukcija postojeće mreže 0,4 kV jer su, zbroj malih presjeka vodiča i padovi napona veći od dopuštenih. Preporuča se zamjena postojećih nadzemnih vodiča podzemnim (u priobalnim i otočnim naseljima i gospodarskim zonama) ili nadzemnim samonosivim kabelima (u zaobalnim naseljima).

(4) Najmanja veličina građevne čestice za smještaj TS 10(20)/0,4 kV iznosi 30 m<sup>2</sup>, dok najmanja udaljenost građevine TS od susjednih čestica i regulacijskog pravca iznosi 2,0 m.

#### **Članak 109.**

(1) Konceptija razvitka vodoopskrbe kako na cjelokupnom području Županije, tako i za područje grada Vodica utvrđena je Srednjoročnim programom opskrbe pitkom vodom Šibensko-kninske županije.

(2) Proširenje glavne vodovodne mreže planirano je u zaobalnom području izgradnjom vodoopskrbnih objekata za naselja Grabovci, Gaćezezi i Čista Mala, te gospodarsku zonu, a u otočnom dijelu izgradnjom vodovoda od Srime preko Prvića, Tijata i Zmajana do Kaprija, kao i rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže.

#### **Članak 110.**

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda na području grada Vodica koncipiran je na Studiji zaštite voda na području Šibensko-kninske županije, te su sukladno tomu određeni slijedeći kanalizacijski sustavi priobalnog i otočnog područja:

- Zajednički kanalizacijski sustav Vodice – Tribunj – Srma i otok Prvić

#### **Članak 111.**

(1) Zajednički kanalizacijski sustav Vodice–Tribunj–Srma i otok Prvić obuhvaća sva priobalna naselja, gospodarske (ugostiteljsko-turističke, poslovne, proizvodne) i športskorekreativne zone te otok Prvić, kao koncentrirani dotok u zajednički sustav Vodice – Tribunj – Srma. Glavni objekt ovog sustava je središnji biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će se izgraditi na području između Vodica i Tribunja.

Predviđa se izgraditi podmorski ispust u Zmajanski kanal, dužine 1.900 m. Za ovo područje predviđa se u planskom vršnom razdoblju najmanje 40.000 E.S. (ekvivalentnih stanovnika). Zbog velike razlike priključenih korisnika ljeti i zimi pretpostavka je da će se uređaj graditi za dva razdoblja razvitka i to veličine: 20.000 ES. Realizacija sustava provoditi će se u dvije faze.

(2) Kanalizacijska mreža će se razvijati kao razdjelni sustav tako da će na uređaj dolaziti samo fekalne otpadne vode, dok će se oborinske vode ispuštati preko preljeva. Prikupljene otpadne vode sa ovog područja putem precrpnih stanica će se dizati na uređaj.

(3) Veći zagađivači kao što su marine, te turističko ugostiteljski sadržaji koji se imaju graditi na području Donje Srime i Bristaka kao i svi manji zagađivači koji rade sa smanjenim kapacitetom u odnosu na ranije razdoblje, moći će se priključiti na kanalizacijski sustav nakon što svoje otpadne vode putem predtretmana dovedu na razinu standardnih kućanskih otpadnih voda.

## **Članak 114.**

(1) Rješenja odvodnje ostalih naselja treba rješavati na način da je građevine kapaciteta do najviše 10 E.S. moguće priključiti na septičku jamu, dok je građevine većeg kapaciteta moguće priključiti na isti način uz obvezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko pročišćavanje.

(2) Za realizaciju kanalizacijskih sustava potrebno je izraditi idejna rješenja (sa varijantama) u skladu sovim Planom i detaljnom dokumentacijom prostora koja se izrađuje za pojedina područja, kako bi se utvrdile prostorne dispozicije građevina kanalizacijskog sustava (veličine, položaj i vrsta kolektora, položaj i veličine crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao i položaj i dužina podmorskog ispusta).

(3) Nepropusne septičke jame moguće je koristiti samo privremeno do realizacije cjelovitog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje i podmorskog ispusta. Po realizaciji cjelovitog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom svi korisnici prostora moraju se priključiti na taj sustav.

(6) Odvodnju otpadnih voda treba projektirati sukladno odredbama važećih zakona i smjernicama Hrvatskih voda. Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

## **Članak 114.a**

(1) Oborinske vode se uglavnom rigolima i površinskim kanalima odvede do mjesta na kojima se infiltriraju bez posljedica na okolno zemljište, odnosno u more u naseljima na obali. Dio oborinskih voda (sa krovova kuća i postojećih naplava) i dalje će se skupljati u postojećim privatnim i javnim cisternama naročito za poljoprivredne potrebe. Moguća je i izgradnja posebnih oborinskih kolektora (otvorenih ili zatvorenih) kojima bi se prikupljala voda za potrebe poljoprivrede i spremala u postojećim građevinama ili za to posebno izgrađenim, odnosno u prirodno formiranim lokalnim depresijama - lokvama.

(3) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, oblikovanjem čestica i izgradnjom osigurati što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata.

(4) Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima: - Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela. Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

## **Članak 118.**

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena ovim Planom smatraju se zaštićenima i podliježu posebnoj skrbi.

Status njihove zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

R - kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara,

P - preventivno zaštićeno kulturno dobro,

E - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti koje se zaštićuju Planom.

(2) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno

primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smatraju se sve građevine koje imaju

status zaštite R i P.

(3) Za sve evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti (oznaka E), preporuka je ovog Plana daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za



zaštitu sukladno posebnom propisu, koji omogućuje predstavničkom tijelu Grada da proglasi zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja na svome području, a način zaštite će se utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(4) Planom su nepokretna kulturna dobra razlučena u nekoliko vrsta:

- arheološki pojedinačni kopneni lokaliteti,
- povijesne graditeljske cjeline,
- povijesni graditeljski sklop
- povijesne civilne građevine i
- povijesne sakralne građevine.

### **Članak 119.**

(1) Arheološki pojedinačni kopneni lokaliteti označeni su približnom lokacijom na kartografskom prikazu, br. 3. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih. Zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara, te se propisujuslijedeće mjere njihove zaštite:

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

### **Članak 120.**

(1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite, već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja, te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

(2) U područjima kojim se ovim Planom, predviđa izgradnja građevina, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija, odnosno da investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela i da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza), ako se istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, a projekti konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i objekata i uređivanja zemljišta.

### **Članak 121.**

(1) U cilju očuvanja povijesnih graditeljskih cjelina naselja gradskog i seoskog karaktera, te prostornih i arhitektonskih vrijednosti naselja potrebno je prostornim planovima užeg područja odrediti sukladno konzervatorskim podlogama zone zaštite; uža zaštitna zona s posebnim uvjetima korištenja i kontaktna zona

- oblikovno vrijedno područje naselja s posebnim ograničenjima u korištenju.

(2) U povijesnim graditeljskim cjelinama, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

(3) Za sva naselja sa zaštićenim povijesnim graditeljskim cjelinama i onima predloženim za zaštitu mora se izraditi odgovarajuća Konzervatorska podloga, te definirati uvjeti revitalizacije, obnove i uređenja postojeće strukture i propisati uvjeti za novu gradnju u zaštićenim i kontaktnim zonama.

## **Članak 122.**

(1) Sve građevinske i druge intervencije na kulturnom dobru i u njegovoj neposrednoj blizini podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je temeljem odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

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

## **Članak 123.**

Popis nepokretnih kulturnih dobra:

(vrsta kulturnog dobra, lokalitet, naselje, povijesno razdoblje, status), popis za otok Prvić- izvod arheološki pojedinačni kopneni lokaliteti:

- grobište, Sv. Rok, Prvić Luka, antika, evidentiran,  
Donja Banda, Prvić Luka, srednji vijek, evidentiran,  
obrambena kula, Prvić Luka, - , evidentiran,

- povijesne graditeljske cjeline:

Kulturno-povijesna cjelina otoka Prvića  
Prvić Luka, Prvić Šepurine, 15.st., registriran

- povijesne civilne građevine

Ijetnikovac Draganić-Vrančić, Prvić Šepurine, 16.st., registriran

- povijesne sakralne građevine

Crkva Sv. Jelene Prvić Šepurine 17.st., evidentiran,  
Crkva Gospinog porođenja Prvić Luka 15.st., registriran  
Samostan i crkva Sv. Marije Prvić Luka 15.st., registriran  
Župna crkva Velike Gospe Prvić Šepurine, evidentiran.

## **Članak 124.**

(1) Zbog posebnih vrijednosti i obilježja obalnog i otočnog prostora, utvrđeno je, sukladno zakonu, zaštićeno obalno područje mora koje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

(2) Zaštićeno obalno područje mora je prikazano na svim kartografskim prikazima, s time da su na kartografskim prikazima 4.1. do 4.5. prikazane i crte posebnih ograničenja u korištenju prostora na 70 i 100 m od obalne crte. Obalna crta u smislu ZOP-a je crta plimnog vala na obali.

(3) U zaštićenom obalnom području mora utvrđuju se slijedeća posebna ograničenja u naseljima u kojima manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju:

- u građevinskom području naselja, odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

(4) Odredbe iz prethodnog stavaka ne odnose se na rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti.

### **Članak 127.**

(1) U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području inteziteta potresa VII i više stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedene seizmičke zone.

### **Članak 131.**

(1) Na županijskoj razini je planirano ustrojiti cjeloviti i zajednički sustav gospodarenja komunalnim i tehnološki neopasnim otpadom s krajnjim ciljem izgradnje građevina za obrađivanje i odlaganje ovog otpada. Konačnim rješenjem planira se formiranje centra za gospodarenje otpadom s odlagalištem na lokaciji Bikarac, Grad Šibenik.

(2) U prijelaznom razdoblju, do ostvarenja Županijskog centra za zbrinjavanje otpada, ulogu preuzimaju tri sanitarna odlagališta, tako da će se prikupljeni otpad sa područja grada Vodica odlagati na odlagalištu Bikarac.

### **Članak 132.**

(2) Na Prviću je planirano privremeno prikupljalište komunalnog otpada isključivo u smislu kontejnera do njegova konačnog zbrinjavanja na kopnu. U okviru transfer stanice i privremenog prikupljališta na otoku Prviću moguće je organizirati sortiranje i druge djelatnosti (smanjivanje količine i volumena i sl.) ukoliko su one dopustive s obzirom na okolni prostor, a isplativije ih je organizirati na tim lokacijama nego u centru za obradu i odlaganje otpada.

### **Članak 133.**

(1) Na području Grada moguće je organizirati reciklažna dvorišta izvan područja privremenog prikupljališta otpada.

(2) Komunalni otpad prikuplja se u tipizirane posude za otpad ili u veće kontejnere za odvojeno sakupljanje (papir, staklo, baterije, karton, biološki otpad, limenke, plastična ambalaža i slično). Za postavljanje posuda ili/i kontejnera iz prethodnog stavka potrebno je osigurati odgovarajući prostor smješten unutar objekata (domaćinstava).

### **Članak 134.**

(1) U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu u prethodnim točkama odredbi za provođenje Plana sadržan je veći dio mjera zaštite okoliša koje će se provoditi sukladno posebnim propisima, a to su: mjere zaštite tla, voda, zraka, šuma, klime, zdravlja ljudi, biljnog i životinjskog svijeta, krajobraza, kulturnih i prostornih vrijednosti, mjere zaštite od buke i požara i mjere postupanja s otpadom.

(2) Uz mjere zaštite okoliša iz prethodnog stavka utvrđuju se posebno slijedeće mjere zaštite okoliša: očuvanje i poboljšanje kvalitete vode, očuvanje kvalitetnog poljoprivrednog tla i šuma, očuvanje čistoće zraka, smanjenje prekomjerne buke, sprječavanje negativnog utjecaja građevina

*i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor i utvrđivanje zahvata u prostoru za koje je potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš.*

*(3) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša.*

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Prema Odluci o izradi UPU-a, cilj izrade Plana je „kvalitetniji prostorni i gospodarski razvoj područja.“

Otok Prvić je prema Rješenju Ministarstva kulture proglašen zaštićenom povijesno-kulturnom cjelinom, upisan u Registar kulturnih dobara, te je sve zahvate u prostoru (rekonstrukcije i adaptacije postojećih, te interpolacije novih građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru), sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno planirati i izvoditi uz suglasnost i nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela za zaštitu spomenika kulture.

Glavne mjere Plana za ostvarenje zadanog cilja bit će omogućavanje realizacije zahvata u prostoru određivanjem osnovne namjene površina i razgraničenjem javnih prometnih površina, uz određivanje osnova komunalne i druge infrastrukture, mjera za zaštitu kulturnih dobara, zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih vrijednosti, uvjeta uređenja i korištenja površina za građevine i zahvate u obuhvatu, sukladno odredbama planova šireg područja (PPŠKŽ i PPUG Vodica), te propisima koji se odnose na sadržaj prostorno planskih rješenja koja se definiraju ovim Planom.

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **Program gradnje i uređenja prostora**

Prostornim planom uređenja Grada Vodica određeno je građevinsko područje, prema kojem je obuhvat ovog Plana sastavni dio izgrađenog i manjim dijelom površine neizgrađenog građevinskog područja naselja. Prostor između građevinskog područja jednog i drugog naselja nije određen kao građevinsko područje, a prema PPUG-u je u tom prostoru određena namjena groblje, športsko rekreacijska zona, lokacija helidroma, te poljoprivredne površine.

Program gradnje i uređenja prostora definiran je na temelju odredbi i smjernica spomenutog planskog dokumenta, te Odluka o izradi, kao i na temelju analize postojećeg stanja i karakteristika prostora.

Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000. Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:

- stambena namjena S
- mješovita namjena M1
- javna i društvena, vjerska D8
- ugostiteljsko- turistička, T1
- športsko- rekreacijska namjena  
športski centar R1  
uređena plaža R3
- vrijedno obradivo tlo- zaštitne zelene površine, P2- Z
- ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište - zaštitne zelene površine,

**PŠ- Z**

- javna zelena površina Z1
- infrastrukturna površina (helidrom) IS
- groblja G
- prometne površine, putovi, trgovi, skalinade, lučka područja,

za koje se iskaz površina daje u tablici u nastavku teksta:

| Namjena        |  | Površina (m2) | Udio u ukupnoj površini UPU-a |
|----------------|--|---------------|-------------------------------|
| <b>S</b>       | stambena   | 390576        | 50,38%                        |
| <b>M1</b>      | mješovita  | 193775        | 24,99%                        |
| <b>D8</b>      | javna i društvena- vjerska   | 5030          | 0,65%                         |
| <b>T1</b>      | ugostiteljsko turistička   | 31838         | 4,11%                         |
| <b>R1</b>      | športsko rekreacijska, športski centar   | 22240         | 2,87%                         |
| <b>R3</b>      | športsko rekreacijska, plaže   | 38830         | 5,01%                         |
| <b>P2-Z</b>    | vrijedno obradivo tlo - zaštitne zelene površine                                 | 13867         | 1,78%                         |
| <b>PŠ-Z</b>    | ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište - zaštitne zelene površine          | 14178         | 1,83%                         |
| <b>Z1</b>      | javna zelena površina  | 1237          | 0,16%                         |
| <b>IS</b>      | infrastrukturna površina (helidrom) IS   | 3900          | 0,50%                         |
| <b>G</b>       | groblja  | 10770         | 1,39%                         |
|                | prometne površine:<br>putovi, trgovi, skalinade,<br>lučka područja (kopneni dio) | 49089         | 6,33%                         |
| <b>ukupno:</b> |  | <b>775330</b> | <b>100,00%</b>                |

### Stambena namjena S

U građevinskom području dijela naselja oznake S određenom kartografskim prikazom broj 1. ovog Plana, predviđena je sukladno PPUG-u izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina namijenjenih za stanovanje s pratećim pomoćnim i gospodarskim funkcijama.

Stambene građevine planiraju se, sukladno PPUG-u Vodica, kao jednoobiteljske građevine. Jednoobiteljskim građevinama smatraju se građevine sa najviše 4 stambene jedinice. Uz stambene jedinice, u obiteljskim građevinama, mogu se graditi i poslovni prostori na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 25% površine građevine.

### Mješovita, pretežito stambena namjena M1

U građevinskom području dijela naselja oznake M1 određenom kartografskim prikazom broj 1. ovog Plana, predviđena je sukladno PPUG-u izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina namijenjenih za stanovanje s pratećim pomoćnim i gospodarskim funkcijama; unutar ove zone se omogućava gradnja građevina društvene, poslovne ili ugostiteljsko turističke namjene na zasebnim građevinskim česticama, sukladno odredbama PPUG-a i ovog Plana.

### Javna i društvena- vjerska D8

Planom se određuju površine javne i društvene - vjerske namjene D8 na lokacijama postojećih crkava (dvije u Prvić Šepurini, dvije u Prvić Luci) s pripadajućim okolišem.

Realizacija ostalih sadržaja javne i društvene namjene se omogućava u zonama namjene M1, u obuhvatu kojih su i postojeći sadržaji te namjene (Memorijalni centar Faust Vrančić, poštanski uredi, područna škola, ambulanta i druge), prema uvjetima i smjernicama ovog Plana.

### **Ugostiteljsko turistička, hoteli T1**

U građevinskom području naselja određuju se ovim Planom površine za ugostiteljsko turističku namjenu T1, od kojih je dio zadržan prema postojećoj namjeni izvedenih građevinskih struktura (hotel, odmarališta); za dio površina u prostoru ograničenja zaštitnog obalnog pojasa se prema odredbi članka 98., stavak 7. Prostornog plana Šibensko kninske županije (PPŠKŽ) članku 101., stavak 3. PPŠKŽ-a i članku 72. stavak 2. PPUG-a Vodica, planiraju nove lokacije za ugostiteljsko turističku namjenu.

Unutar zona namjene T1, određenih ovim UPU-om, mogu se graditi pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta. Izgradnja navedenih građevina stavka treba biti tako koncipirana da za građenje hotela, prenočišta i pansiona vrijede odredbe kao za samostojeće stambene građevine, te uz propisanu maksimalnu nadzemnu katnost P+1 i ozelenjavanje najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice.

### **Športsko rekreacijska namjena R1**

Zona R1 je namijenjena za uređenje i izgradnju športsko rekreacijskih sadržaja u funkciji naselja (dakle ne samo za zonu stanovanja obuhvaćenu ovim UPU-om), a koji mogu biti (sukladno površini i dimenzijama zone) sve vrste rekreacijsko športskih igrališta na otvorenom: travnato igralište za nogomet, košarka, odbojka, badminton, stolovi za stolni tenis, bočalište, bazen itd., s pratećim i pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta rekvizita, ugostiteljski sadržaji, te po potrebi prostori za udruge, mjesni odbor i slično).

### **Rekreacijska, uređene plaže R3**

Plaže na području otoka Prvić su raščlanjene na prirodne i uređene morske plaže. Prirodne morske plaže su infrastrukturno neopremljene, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, izvan su građevinskog područja i izvan obuhvata UPU-a.

Odredbama planova šireg područja- PPŠKŽ i PPUG, određuje se obveza osiguranja minimalno po 2m<sup>2</sup> kopnenog dijela plaže po korisniku; za stanovnike, posjetitelje i turiste Prvića se u obračun površina plaže uračunava i površina prirodnih plaža izvan obuhvata UPU-a.

Sav dužobalni prostor u obuhvatu UPU-a, koji nije planiran kao lučko područje, određuje se kao „uređena“ morska plaža R3: 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 uređen kopneni prostor (tuševi, kabine i sanitarni uređaji), neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Planom je prikazana i površina akvatorija pripadajućeg dijelovima kopnenih površina uređenih plaža.

U građevinskim područjima uz koja se ovim Planom definira namjena plaže R3, propisuje se obveza (na dijelu gdje ne postoji dužobalna šetnica), ukoliko je to moguće u odnosu na

stanje u prostoru (postojeća izgradnja uz obalnu crtu, konfiguracija obale), rješavanja javnog dužobalnog prolaza.

## **Poljoprivredno tlo - zaštitne zelene površine P2-Z i PŠ-Z**

Vrijedno obradivo tlo - zaštitne zelene površine (P2-Z) i ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište - zaštitne zelene površine (PŠ-Z) između naselja Šepurine i Luka formiraju cezuru, koja se referira na obvezu iz PPUG-a (iako je propisana izrada jedinstvenog UPU-a za dva naselja, međuprostor između istih je određen kao površina izvan građevinskog područja naselja, uključivo površinu groblja i sportsko rekreacijskog centra), kao i na obvezu iz Konzervatorskog elaborata, kojim se propisuje: "Područja predviđena za izgradnju novih objekata ne smiju dovesti do vizualnog spajanja dvaju naselja pretvarajući cijeli otok u jedinstveni prostor kakav nije postojao nikad u prošlosti".

U područjima namjene P2-Z i PŠ-Z, ne može se planirati niti se može graditi, osim pješačkih staza, građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova.

## **Javna zelena površina Z1**

Planom je određena javna zelena površina Z1, parkovska površina u Prvić Šepurini formirana i uređena između akvatorija luke i obalne šetnice, sa značajnim fondom visokog raslinja, urbanim mobilijarom (klupama, spomenicima, napravama za igru djece).

Formiranje poteza zelenila uz postojeće i planirane prometne površine, propisuje se ovim Planom kao preporuka, kao i osiguravanje zelenila u obuhvatu građevinskih čestica svih namjena. Okoliš ljetnikovca Draganić- Vrančić, zapušteni nekadašnji vrt, potrebno je u sklopu radova na obnovi kompleksa, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela za kulturna dobra, valorizirati i hortikulturno oplemeniti primjerenim biljnim vrstama.

## **Infrastrukturalna površina IS**

Planom se izvan građevinskog područja naselja, u dijelu između dvije površine namjene P2-Z, sukladno PPŠKŽ-u i PPUG-u, određuje površina s namjenom IS, za izgradnju helidroma. Površina je dimenzijama veća od propisane, kako bi se u postupku analize posebnih uvjeta nadležne uprave za zračni promet i mogućnosti slijetanja-poletanja, mogla odrediti optimalna pozicija.

Planirani helidrom je namijenjen prvenstveno interventnom slijetanju helikoptera u akcijama spašavanja, a sukladno tehničkim uvjetima može biti namijenjen prijevozu i u druge svrhe. Unutar građevne čestice helidroma obvezno je urediti poletno-sletnu površinu dimenzija 38,0 x 38,0 m. Ovim Planom određuje se zaštitna površina dimenzije 100,0 x 100,0 m kao slobodna i neizgrađena površina oko helidroma. Plato helidroma može imati direktni priključak na postojeću prometnu površinu- vezu naselja Šepurina i Luka.

## **Groblja**

Izvan naselja (Šepurine i Luka), na lokaciji Trstevica, uz glavnu otopku prometnicu, smještena su mjesna groblja, koja se sukcesivno šire na kontaktne čestice. Ovim UPU-om se sukladno PPUG-u, određuje površina groblja koja zahvaća kontaktne površine, pri čemu se površine groblja u funkcionalnom smislu sagledavaju kao jedna cjelina iako će i nadalje ostati mogućnost tretmana kao odvojenih sklopova.

Osim grobnih mjesta unutar površine predviđene za groblje mogu biti smješteni prateći sadržaji (mrtvačnica, kapelica, sanitarni čvor), postavljeni na rubnom dijelu. U sklopu čestice groblja potrebno je osigurati minimalno 10% površina namijenjenih zelenilu, a groblje mora biti ograđeno ogradom.

Lokacijske dozvole ili akti kojima se odobrava građenje, za zahvate unutar granica groblja, za koje je po Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i posebnom propisu (Pravilnik o grobljima, Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima) propisana obveza ishoda, temelje se na odredbama ovog Plana.

### **Prometne površine**

Prometne površine, putovi, trgovi i skalinade na Prviću, za koji se PPŠKŽ i PPUG određuje kao područje bez prometa vozila (osim interventnih) označene su u kartografskim prikazima Plana kao površine promjenjive širine (postojeće prometne površine), te planirane s prikazanom širinom cca 3- 5 metara; istim površinama-koridorima planira se postavljanje komunalne infrastrukturne mreže, prema rješenjima u grafičkom dijelu, te odredbama za provedbu tih zahvata u prostoru.

Od ostalih infrastrukturnih sustava, na morskom dijelu najveći dio zauzimaju površine luka za koje su uctane maksimalne granice lučkih područja, kopneni i morski dio.

Prema PPUG-u, u obuhvatu ovog UPU-a je određen smještaj luka:

- otvorenih za javni promet lokalnog značaja u akvatoriju i kontaktnom kopnenom dijelu naselja: Prvić Šepurine (na lokacijama Luka Šepurine i Perolin gat), te u naselju Prvić Luka,
- športskih luka: Prvić Luka (dvije, unutar granica lučkog područja luke otvorene za javni promet), te Uvala Perolina (Prvić Šepurine)
- luke nautičkog turizma – marine najniže kategorije u naselju Prvić Šepurine, na lokaciji Perolin gat (s maksimalnom površinom akvatorija od 1,5 ha)

Na postojećim lokacijama luka iz prethodnog teksta, predviđeno je kompletiranje novim sadržajima, tako da se ne potiskuju osnovne funkcije luke. Za zahvat marine se propisuju načelni uvjeti i smjernice za gradnju i uređenje, te se navodi postupak u kojem se ocjenjuje i donosi odluka o tom zahvatu, ovisno o rezultatima procjene utjecaja gradnje na okoliš.

Kartografskim prikazima Plana je definirana maksimalna površina akvatorija luka, sukladno PPŠKŽ-u i PPUG-u, te odlukama nadležnih tijela kojima se utvrđuju granice luka i područja koncesija. Za luke u uvali Perolin gat su odredbama Plana određene maksimalne površine akvatorija za LN, LS i luku otvorenu za javni promet.

### **Uvjeti razgraničavanja javnih i površina druge namjene**

Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline stambene namjene S, mješovite, namjene M1, ugostiteljsko turističke T1, društvene i javne namjene D8, športsko rekreacijske namjene R1 i R3, poljoprivredne i zaštitne zelene površine P2-Z i PŠ-Z, te javna zelena površina Z1, površina infrastrukturnog sustava IS; pretežno su podijeljene prometnim površinama i određene prema prostornim karakteristikama.



Prostorne cjeline u provedbi Plana, kroz izdavanje akata kojima se odobrava gradnja, mogu dalje biti podijeljene/razgraničene pristupima- prometnim površinama kojima se ostvaruje pristup građevnim česticama koje nisu u kontaktu s javnim prometnim površinama do javne prometne površine. Za ove prometne površine, koje mogu biti javne ili u vlasništvu fizičkih i/ili pravnih osoba do čijih građevinskih čestica se preko istih ostvaruje pristup, formiraju se zasebne građevne čestice prema odredbama ovog Plana, u postupku koji prethodi izdavanju dozvola za građenje građevina planirane namjene naselja.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za namjene unutar obuhvata se definiraju odredbama ovog Plana.

Kartografski prikazi broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ sadrže prikaze prostornih cjelina u odnosu na prometne površine i na razgraničenje pojedinih namjena (S, M1, T1, D8, R1, R3, P2-Z, PŠ-Z i Z1). Daljnje definiranje građevinskih čestica koje će se formirati aktima za gradnju, provodi se primjenom udaljenosti od međa za određenu namjenu i vrstu gradnje, a koje su propisane odredbama ovog Plana.

Kartografski prikaz broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ sadrži prikaz oblika korištenja prostora- dio područja određenog PPUG-om kao:

- izgrađeni dio građevinskog područja, za koji se propisuju uvjeti za sanaciju, rekonstrukciju, obnovu i zamjenu postojećih građevina u namjeni S, M1 i D8, te za gradnju novih unutar namjene S, M1, T1 i R3, uključivo i površine za gradnju prometne i komunalne infrastrukture,
- neizgrađeni dio područja na kojem se planira nova gradnja stambene, mješovite i ugostiteljsko turističke namjene, uključivo i površine za gradnju prometne i komunalne infrastrukture,
- prostor između dva naselja koji nije građevinsko područje, a u kojem se sukladno Zakonu o prostornom uređenju, PPŠKŽ-u i PPUG-u omogućava uređenje groblja, helidroma, športsko rekreacijske namjene R1, prometne i komunalne infrastrukture.

### **Odredbe za provođenje plana**

Odredbama za provođenje plana, danim u Tekstualnom dijelu UPU-a, definirani su uvjeti korištenja i namjene za sve namjene i sadržaje obuhvaćene planom, a koje su prikazane u grafičkom dijelu plana, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Odredbama se utvrđuju i pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a isti proizlaze iz zakonskih propisa, odredbi Prostornog plana Šibensko kninske županije i Prostornog plana uređenja Grada Vodica, zahtjeva javnopravnih tijela zaprimljenih u postupku izrade Plana, kao i iz prostornih rješenja danih u grafičkom dijelu elaborata ovog Urbanističkog plana uređenja.