

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Miran"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Miran" (Službeni vjesnik Općine Pirovac broj 17/24., 5/25.)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.05.2026. do zaključno s danom 19.06.2026.

Javni uvid:

od 20.05.2026. godine do 19.06.2026. godine, na lokaciji: Općina Pirovac, Trg Domovinskog rata 17 (1. kat), 22213 Pirovac, ponedjeljkom, srijedom i petkom od 08:00 do 14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 25.05.2026. godine, na lokaciji: Kino dvorana Pirovac, Trg Domovinskog rata 18, 22213 Pirovac, 12:30

Nositelj izrade prostornog plana:

Šibensko-kninska županija, Općina Pirovac
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Ranka Vučković Vukman dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Šibensko-kninska županija, Općina Pirovac
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Igor Meić bacc.oec.

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.
Dubrovnik, Lazarina 2A
OIB: 26152630322

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

PROKURIST
Jurica Knego univ.mag.geogr.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
dr.sc. Zrinka Rudež dipl.ing.arch.

Stručni tim:

Ivona Dedić, arch.tech.
Ivan Goluža, dipl.ing.građ.
Jurica Knego, univ.mag.geogr., univ.
mag.ing.geod.et geoinf.

Ines Marković Knego, univ.mag.ing.arch.
dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arch.
Mihovil Švago, univ. mag.ing.geod.et geoinf.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Površina mora

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(4) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,

- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(5) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

- Ostale (OU) i kolno pješačke površine su sve planirane pristupne ulice unutar zone

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(7) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

- Pristan (kopneni dio), lungomare

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5331]

- Prilaz turističkim brodovima

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- A-1.1
- C-1.2
- E-1.2
- H-1.2
- I-1.2
- B/D-1.3
- G-1.3
- F-1.4
- J-1.5
- K-1.5
- R3
- R7
- IS1
- IS2
- Pristan
- Prilaz turističkim brodovima
- IS-lungomare
- More

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: A-1.1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ukupni kapacitet je najviše 115 turističkih ležaja na 1 ha površine građevne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. hotel i kamp - rekonstrukcija
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina visokogradnje i međa je najmanje $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine)
 - b. prostor uokolo hotela može se ograditi ogradom visine do 1,6 m
 - c. za područje pod kampom: ograda kampa može biti najviše 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. za područje pod hotelom: koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4
 - b. za područje pod kampom: izgrađenost čestice je najviše 10% njezine površine
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi najviše 1,6
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ukupna tlocrtna bruto površina smještajnog dijela hotela je do 2,000 m²
7. visina i broj etaža građevine
 - a. krovništa mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22°-35°
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.
 - b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.
 - c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. kapacitet hotela je najviše 250 turističkih kreveta
 - b. kapacitet kampa je najviše 400 gostiju
 - c. ukupni kapacitet je najviše 650 turističkih kreveta, kategorizacija najmanje 4 zvjezdice
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije propisano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. građevina mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

- b. parkiralište se mora osigurati s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za hotele i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi te parkiralištima za autobuse
- c. do izvedbe javne kanalizacije hotel mora imati izveden vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- d. za područje pod kampom: prateće građevine su visine najviše podrum, suteran ili prizemlje (jedna nadzemna etaža: Pr+1, odnosno najviše 6,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (ventilacije, klime i sl.),
- e. sve građevine moraju imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu (vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu) u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća
- f. do izvedbe javne kanalizacije sve građevine moraju izvesti nepropusnu septičku jamu, odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. postojeći hotel Miran može se rekonstruirati tako da se na površini udaljenoj najmanje 50 m od obalne crte dogradi smještajnom građevinom visine najviše podrum, suteran ili prizemlje i tri kata (četiri nadzemne etaže: Po+SU/P+3), odnosno najviše 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.)

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. za područje pod kampom: sve montažne smještajne građevine moraju se ukloniti izvan pojasa od 25 m od obalne crte
- b. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.
- c. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.
- d. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.
- e. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.
- f. Građevine iz podtočke e. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).
- g. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.
- h. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj ulici.
- i. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .
- j. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. za područje pod kampom: prateće građevine su visine najviše podrum, suteran ili prizemlje (jedna nadzemna etaža: Pr+1, odnosno najviše 6,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (ventilacije, klime i sl.),

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: A-1.1

1. Postojeći izgrađeni dio ugostiteljsko turističke zone Miran oznake prostorne cjeline 1.1 namijenjen izgradnji kampa treba prvenstveno kvalitativno prestrukturirati te dograđivati i rekonstruirati uz obvezatno podizanje kategorije na najmanje četiri zvjezdice i kvalitete sadržaja te dopunama pratećim sadržajima uz obvezno uređenje zelenih i parkovnih površina.
2. Omogućuje se smještaj dodatnih sadržaja, kao što su sportski tereni, konferencijske dvorane, trgovine, ugostiteljski sadržaji i sl., sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnih tijela, odredbama ovog Plana i pravilima struke.
3. Za potrebe ugostiteljsko-turističkih sadržaja unutar obuhvata ovog pravila provedbe omogućuje se gradnja pristana u obalnom pojasu, sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnih tijela, odredbama ovog Plana i pravilima struke. Lokacija pristana definirati će se kroz izradu projektne dokumentacije, nakon što se topografski i funkcionalno utvrdi najpovoljnija lokacija. Navedeno se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.
4. Planirani regulacijski pravac, granica i gradivi dio zone, udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: C-1.2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. za područje pod hotelom: širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
 - b. za područje pod kampom: širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. hotel i/ili kamp
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. kapacitet hotela je najviše 120 turističkih kreveta na 1 ha površine građevne čestice
 - b. za područje pod hotelom: smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne crte
 - c. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali najmanje 3,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0, iznimno 4,0 m u slučaju slijepe ulice
 - d. za područje pod hotelom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,6 m
 - e. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama (bungalovi, paviljoni i sl.) se grade kao samostojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, a ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - f. za područje pod kampom: smještajne kamp jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - g. za područje pod kampom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), najmanje 6,0 m od susjedne građevine, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m
 - h. za područje pod kampom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. za područje pod hotelom: koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4
 - b. za područje pod kampom: za prateće građevine koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,1
5. iskoristivost građevne čestice

- a. za područje pod hotelom: koeficijent iskorištenosti dijela građevne čestice kis iznosi najviše 1,6
 - b. za područje pod kampom: koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznose najviše 0,2
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. za područje pod hotelom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - b. za područje pod hotelom: tlocrtna bruto površina smještajne građevine je najviše 2.000 m²
 - c. za područje pod kampom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - d. za područje pod kampom: površina građevne čestice namijenjena je za smještaj kamper vozila, kamp prikolica i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u smještajnim jedinicama u građevinama
7. visina i broj etaža građevine
- a. za područje pod hotelom: visina smještajnih građevina je najviše podrum, suteran ili prizemlje i tri kata (četiri nadzemne etaže: Po+SU/P+3), odnosno najviše 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.)
 - b. za područje pod hotelom: dio građevine koji se gradi u pojasu od 25-50 m od obalne crte može se namijeniti za smještaj ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja, a visine je najviše jedne nadzemne etaže (Po+SU/P), visine vijenca do 3,5 m, odnosno najviše 6,0 m do sljemena krova, mjereno od najniže kote uređenog terena
 - c. za područje pod hotelom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22° -35°
 - d. za područje pod kampom: visina smještajnih jedinica u građevinama dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno najviše 6 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
 - e. za područje pod kampom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22°-35°
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.
 - b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.
 - c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. za područje pod hotelom: veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac
 - b. građevina se gradi kao slobodnostojeća
 - c. za područje pod kampom: veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. za područje pod hotelom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
 - b. za područje pod hotelom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz upotrebu postojećih materijala i boja
 - c. za područje pod kampom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta

- d. za područje pod kampom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja
 - e. za područje pod kampom: građevna čestica namijenjena kampiranju mora biti uređena i opremljena u skladu s kategorijom najmanje tri zvjezdice
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nije propisano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. za područje pod hotelom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet
 - b. za područje pod hotelom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi a kod građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila
 - c. za područje pod hotelom: građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća
 - d. za područje pod hotelom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
 - e. za područje pod kampom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet
 - f. za područje pod kampom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi
 - g. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama moraju imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetiku, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća
 - h. za područje pod kampom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.
 - b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.
 - c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.
 - d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.
 - e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).
 - f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.
 - g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj

ulici.

h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .

i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. za područje pod hotelom: prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte

b. za područje pod hotelom: svaka ugostiteljsko turistička građevina smještena uz obalu mora treba osigurati najmanje 6 m² plažnog prostora po ležaju u zoni i najmanje 2 m² plažnog prostora za pripadajući dio od ukupnog broja korisnika naselja (broj stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) u kojem se nalazi zona. Pripadajući dio ukupnog broja korisnika naselja određuje se sukladno udjelu dužine obalne crte plaže u zoni u obalnoj crti svih planiranih plaža u naselju. Dužina obalne crte svih planiranih plaža u naselju obuhvaća dužinu obalne crte plaže u zoni i dužinu obalne crte plaža u naselju (postojećih i planiranih)

c. za područje pod kampom: prateće građevine kampa smještavaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: C-1.2

1. Planirani regulacijski pravac, granica i gradivi dio zone, udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E-1.2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. za područje pod hotelom: širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m

b. za područje pod kampom: širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. hotel i/ili kamp

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. kapacitet hotela je najviše 120 turističkih kreveta na 1 ha površine građevne čestice

b. za područje pod hotelom: smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne crte

c. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi H/2 (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali najmanje 3,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0, iznimno 4,0 m u slučaju slijepe ulice

d. za područje pod hotelom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,6 m

e. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama (bungalovi, paviljoni i sl.) se grade kao samostojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, a ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom

f. za područje pod kampom: smještajne kamp jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom

g. za područje pod kampom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi H/2 (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), najmanje

6,0 m od susjedne građevine, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m

h. za područje pod kampom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. za područje pod hotelom: koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4

b. za područje pod kampom: za prateće građevine koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,1

5. iskoristivost građevne čestice

a. za područje pod hotelom: koeficijent iskorištenosti dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 1,6

b. za područje pod kampom: koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznose najviše 0,2

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. za područje pod hotelom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²

b. za područje pod hotelom: tlocrtna bruto površina smještajne građevine je najviše 2.000 m²

c. za područje pod kampom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²

d. za područje pod kampom: površina građevne čestice namijenjena je za smještaj kamper vozila, kamp prikolica i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u smještajnim jedinicama u građevinama

7. visina i broj etaža građevine

a. za područje pod hotelom: visina smještajnih građevina je najviše podrum, suteran ili prizemlje i tri kata (četiri nadzemne etaže: Po+SU/P+3), odnosno najviše 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.)

b. za područje pod hotelom: dio građevine koji se gradi u pojasu od 25 - 50 m od obalne crte može se namijeniti za smještaj ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja, a visine je najviše jedne nadzemne etaže (Po+SU/P), visine vijenca do 3,5 m, odnosno najviše 6,0 m do sljemena krova, mjereno od najniže kote uređenog terena

c. za područje pod hotelom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22° - 35°

d. za područje pod kampom: visina smještajnih jedinica u građevinama dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno najviše 6 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

e. za područje pod kampom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22°-35°

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.

b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.

c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za područje pod hotelom: veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

b. građevina se gradi kao slobodnostojeća

- c. za područje pod kampom: veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklopanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. za područje pod hotelom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
- b. za područje pod hotelom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz upotrebu postojećih materijala i boja
- c. za područje pod kampom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
- d. za područje pod kampom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja
- e. za područje pod kampom: građevna čestica namijenjena kampiranju mora biti uređena i opremljena u skladu s kategorijom najmanje tri zvjezdice
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nije propisano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. za područje pod hotelom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet
- b. za područje pod hotelom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi a kod građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila
- c. za područje pod hotelom: građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća
- d. za područje pod hotelom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- e. za područje pod kampom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet
- f. za područje pod kampom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi
- g. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama moraju imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetiku, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća
- h. za područje pod kampom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.
- b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.
- c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine

kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.

d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.

e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).

f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.

g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijevoj ulici.

h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .

i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. za područje pod hotelom: prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte

b. za područje pod hotelom: svaka ugostiteljsko turistička građevina smještena uz obalu mora treba osigurati najmanje 6 m² plažnog prostora po ležaju u zoni i najmanje 2 m² plažnog prostora za pripadajući dio od ukupnog broja korisnika naselja (broj stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) u kojem se nalazi zona. Pripadajući dio ukupnog broja korisnika naselja određuje se sukladno udjelu dužine obalne crte plaže u zoni u obalnoj crti svih planiranih plaža u naselju. Dužina obalne crte svih planiranih plaža u naselju obuhvaća dužinu obalne crte plaže u zoni i dužinu obalne crte plaža u naselju (postojećih i planiranih),

c. za područje pod kampom: prateće građevine kampa smještavaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: E-1.2

1. Planirani regulacijski pravac, granica i gradivi dio zone, udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H-1.2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. za područje pod hotelom: širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m

b. za područje pod kampom: širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. hotel i/ili kamp

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. kapacitet hotela je najviše 120 turističkih kreveta na 1 ha površine građevne čestice

b. za područje pod hotelom: smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne crte

c. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi H/2 (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali najmanje 3,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0, iznimno 4,0 m u slučaju

slijepe ulice

d. za područje pod hotelom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,6 m

e. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama (bungalovi, paviljoni i sl.) se grade kao samostojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, a ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom

f. za područje pod kampom: smještajne kamp jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom

g. za područje pod kampom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), najmanje 6,0 m od susjedne građevine, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m

h. za područje pod kampom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. za područje pod hotelom: koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4

b. za područje pod kampom: za prateće građevine koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,1

5. iskoristivost građevne čestice

a. za područje pod hotelom: koeficijent iskorištenosti dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 1,6

b. za područje pod kampom: koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznose najviše 0,2

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. za područje pod hotelom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²

b. za područje pod hotelom: tlocrtna bruto površina smještajne građevine je najviše 2.000 m²

c. za područje pod kampom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²

d. za područje pod kampom: površina građevne čestice namijenjena je za smještaj kamper vozila, kamp prikolica i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u smještajnim jedinicama u građevinama

7. visina i broj etaža građevine

a. za područje pod hotelom: visina smještajnih građevina je najviše podrum, suteran ili prizemlje i tri kata (četiri nadzemne etaže: Po+SU/P+3), odnosno najviše 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.)

b. za područje pod hotelom: dio građevine koji se gradi u pojasu od 25-50 m od obalne crte može se namijeniti za smještaj ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja, a visine je najviše jedne nadzemne etaže (Po+SU/P), visine vijenca do 3,5 m, odnosno najviše 6,0 m do sljemena krova, mjereno od najniže kote uređenog terena

c. za područje pod hotelom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22° -35°

d. za područje pod kampom: visina smještajnih jedinica u građevinama dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno najviše 6 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

e. za područje pod kampom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22°-35°

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.

b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.

c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za područje pod hotelom: veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

b. građevina se gradi kao slobodnostojeća

c. za područje pod kampom: veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. za područje pod hotelom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta

b. za područje pod hotelom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz upotrebu postojećih materijala i boja

c. za područje pod kampom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta

d. za područje pod kampom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja

e. za područje pod kampom: građevna čestica namijenjena kampiranju mora biti uređena i opremljena u skladu s kategorijom najmanje tri zvjezdice

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije propisano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. za područje pod hotelom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

b. za područje pod hotelom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi a kod građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila

c. za područje pod hotelom: građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

d. za područje pod hotelom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

e. za područje pod kampom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

f. za područje pod kampom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi

g. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama moraju imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetiku, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

h. za područje pod kampom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.
- b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.
- c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.
- d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.
- e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).
- f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.
- g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj ulici.
- h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .
- i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. za područje pod hotelom: prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte
- b. za područje pod hotelom: svaka ugostiteljsko turistička građevina smještena uz obalu mora treba osigurati najmanje 6 m² plažnog prostora po ležaju u zoni i najmanje 2 m² plažnog prostora za pripadajući dio od ukupnog broja korisnika naselja (broj stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) u kojem se nalazi zona. Pripadajući dio ukupnog broja korisnika naselja određuje se sukladno udjelu dužine obalne crte plaže u zoni u obalnoj crti svih planiranih plaža u naselju. Dužina obalne crte svih planiranih plaža u naselju obuhvaća dužinu obalne crte plaže u zoni i dužinu obalne crte plaža u naselju (postojećih i planiranih),
- c. za područje pod kampom: prateće građevine kampa smještavaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: H-1.2

1. Planirani regulacijski pravac, granica i gradivi dio zone, udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-1.2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. za područje pod hotelom: širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- b. za područje pod kampom: širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. hotel i/ili kamp
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. kapacitet hotela je najviše 120 turističkih kreveta na 1 ha površine građevne čestice
 - b. za područje pod hotelom: smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne crte
 - c. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali najmanje 3,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0, iznimno 4,0 m u slučaju slijepe ulice
 - d. za područje pod hotelom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,6 m
 - e. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama (bungalovi, paviljoni i sl.) se grade kao samostojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, a ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - f. za područje pod kampom: smještajne kamp jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - g. za područje pod kampom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), najmanje 6,0 m od susjedne građevine, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m
 - h. za područje pod kampom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. za područje pod hotelom: koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4
 - b. za područje pod kampom: za prateće građevine koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,1
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. za područje pod hotelom: koeficijent iskorištenosti dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 1,6
 - b. za područje pod kampom: koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznose najviše 0,2
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. za područje pod hotelom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - b. za područje pod hotelom: tlocrtna bruto površina smještajne građevine je najviše 2.000 m²
 - c. za područje pod kampom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - d. za područje pod kampom: površina građevne čestice namijenjena je za smještaj kamper vozila, kamp prikolica i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u smještajnim jedinicama u građevinama
7. visina i broj etaža građevine
 - a. za područje pod hotelom: visina smještajnih građevina je najviše podrum, suteran ili prizemlje i tri kata (četiri nadzemne etaže: $Po+SU/P+3$), odnosno najviše 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.)
 - b. za područje pod hotelom: dio građevine koji se gradi u pojasu od 25-50 m od obalne crte može se namijeniti za smještaj ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja, a visine je najviše jedne nadzemne etaže ($Po+SU/P$), visine vijenca do 3,5 m, odnosno najviše 6,0 m do sljemena krova, mjereno od najniže kote uređenog terena
 - c. za područje pod hotelom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22°- 35°
 - d. za područje pod kampom: visina smještajnih jedinica u građevinama dvije nadzemne etaže ($P+1$), odnosno najviše 6 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do

vijenca građevine

e. za područje pod kampom: krovšta mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22°-35°

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.

b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.

c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za područje pod hotelom: veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklopanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

b. građevina se gradi kao slobodnostojeća

c. za područje pod kampom: veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklopanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. za područje pod hotelom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta

b. za područje pod hotelom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz upotrebu postojećih materijala i boja

c. za područje pod kampom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta

d. za područje pod kampom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja

e. za područje pod kampom: građevna čestica namijenjena kampiranju mora biti uređena i opremljena u skladu s kategorijom najmanje tri zvjezdice

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije propisano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. za područje pod hotelom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

b. za područje pod hotelom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi a kod građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila

c. za područje pod hotelom: građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

d. za područje pod hotelom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

e. za područje pod kampom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

f. za područje pod kampom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi

g. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama moraju imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetiku, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

h. za područje pod kampom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.

b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.

c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.

d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.

e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).

f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.

g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj ulici.

h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .

i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. za područje pod hotelom: prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte

b. za područje pod hotelom: svaka ugostiteljsko turistička građevina smještena uz obalu mora treba osigurati najmanje 6 m² plažnog prostora po ležaju u zoni i najmanje 2 m² plažnog prostora za pripadajući dio od ukupnog broja korisnika naselja (broj stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) u kojem se nalazi zona. Pripadajući dio ukupnog broja korisnika naselja određuje se sukladno udjelu dužine obalne crte plaže u zoni u obalnoj crti svih planiranih plaža u naselju. Dužina obalne crte svih planiranih plaža u naselju obuhvaća dužinu obalne crte plaže u zoni i dužinu obalne crte plaža u naselju (postojećih i planiranih),

c. za područje pod kampom: prateće građevine kampa smještavaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I-1.2

1. Planirani regulacijski pravac, granica i građivi dio zone, udaljenosti granice građivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: B/D-1.3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. za područje pod hotelom: širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
 - b. za područje pod kampom: širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. hotel i/ili kamp
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. kapacitet hotela je najviše 120 turističkih kreveta na 1 ha površine građevne čestice
 - b. za područje pod hotelom: smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne crte
 - c. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali najmanje 3,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0, iznimno 4,0 m u slučaju slijepe ulice
 - d. za područje pod hotelom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,6 m
 - e. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama (bungalovi, paviljoni i sl.) se grade kao samostojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, a ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - f. za područje pod kampom: smještajne kamp jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - g. za područje pod kampom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), najmanje 6,0 m od susjedne građevine, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m
 - h. za područje pod kampom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. za područje pod hotelom: koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4
 - b. za područje pod kampom: za prateće građevine koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,1
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. za područje pod hotelom: koeficijent iskorištenosti dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 1,6
 - b. za područje pod kampom: koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznose najviše 0,2
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. za područje pod hotelom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - b. za područje pod hotelom: tlocrtna bruto površina smještajne građevine je najviše 2.000 m²
 - c. za područje pod kampom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - d. za područje pod kampom: površina građevne čestice namijenjena je za smještaj kamper vozila, kamp prikolica i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u smještajnim jedinicama u građevinama

7. visina i broj etaža građevine

- a. za područje pod hotelom: visina smještajnih građevina je najviše podrum, suteran ili prizemlje i tri kata (četiri nadzemne etaže: Po+SU/P+3), odnosno najviše 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.)
- b. za područje pod hotelom: dio građevine koji se gradi u pojasu od 25-50 m od obalne crte može se namijeniti za smještaj ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja, a visine je najviše jedne nadzemne etaže (Po+SU/P), visine vijenca do 3,5 m, odnosno najviše 6,0 m do sljemena krova, mjereno od najniže kote uređenog terena
- c. za područje pod hotelom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22° - 35°
- d. za područje pod kampom: visina smještajnih jedinica u građevinama dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno najviše 6 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- e. za područje pod kampom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22° - 35°

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.
- b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.
- c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. za područje pod hotelom: veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac
- b. građevina se gradi kao slobodnostojeća
- c. za područje pod kampom: veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. za područje pod hotelom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
- b. za područje pod hotelom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz upotrebu postojećih materijala i boja
- c. za područje pod kampom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
- d. za područje pod kampom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja
- e. za područje pod kampom: građevna čestica namijenjena kampiranju mora biti uređena i opremljena u skladu s kategorijom najmanje tri zvjezdice

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. nije propisano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. za područje pod hotelom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

b. za područje pod hotelom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi a kod građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila

c. za područje pod hotelom: građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

d. za područje pod hotelom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

e. za područje pod kampom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

f. za područje pod kampom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi

g. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama moraju imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetiku, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

h. za područje pod kampom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.

b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.

c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.

d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.

e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).

f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.

g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj ulici.

h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .

i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. za područje pod hotelom: prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte

b. za područje pod hotelom: svaka ugostiteljsko turistička građevina smještena uz obalu mora treba osigurati najmanje 6 m² plažnog prostora po ležaju u zoni i najmanje 2 m² plažnog prostora za pripadajući dio od ukupnog broja korisnika naselja (broj stalnih i povremenih

stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) u kojem se nalazi zona. Pripadajući dio ukupnog broja korisnika naselja određuje se sukladno udjelu dužine obalne crte plaže u zoni u obalnoj crti svih planiranih plaža u naselju. Dužina obalne crte svih planiranih plaža u naselju obuhvaća dužinu obalne crte plaže u zoni i dužinu obalne crte plaža u naselju (postojećih i planiranih),

c. za područje pod kampom: prateće građevine kampa smještavaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: B/D-1.3

1. Planirani regulacijski pravac, granica i gradivi dio zone, udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: G-1.3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. za područje pod hotelom: širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- b. za područje pod kampom: širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. hotel i/ili kamp

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. kapacitet hotela je najviše 120 turističkih kreveta na 1 ha površine građevne čestice
- b. za područje pod hotelom: smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne crte
- c. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali najmanje 3,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0, iznimno 4,0 m u slučaju slijepe ulice
- d. za područje pod hotelom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,6 m
- e. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama (bungalovi, paviljoni i sl.) se grade kao samostojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, a ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
- f. za područje pod kampom: smještajne kamp jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
- g. za područje pod kampom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), najmanje 6,0 m od susjedne građevine, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m
- h. za područje pod kampom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

- a. za područje pod hotelom: koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice kig iznosi najviše 0,4
- b. za područje pod kampom: za prateće građevine koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice kig iznosi najviše 0,1

5. iskoristivost građevne čestice

- a. za područje pod hotelom: koeficijent iskorištenosti dijela građevne čestice kis iznosi najviše 1,6
- b. za područje pod kampom: koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznose najviše 0,2

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. za područje pod hotelom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
- b. za područje pod hotelom: tlocrtna bruto površina smještajne građevine je najviše 2.000 m²
- c. za područje pod kampom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
- d. za područje pod kampom: površina građevne čestice namijenjena je za smještaj kamper vozila, kamp prikolica i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u smještajnim jedinicama u građevinama

7. visina i broj etaža građevine

- a. za područje pod hotelom: visina smještajnih građevina je najviše podrum, suteran ili prizemlje i tri kata (četiri nadzemne etaže: Po+SU/P+3), odnosno najviše 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.)
- b. za područje pod hotelom: dio građevine koji se gradi u pojasu od 25-50 m od obalne crte može se namijeniti za smještaj ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja, a visine je najviše jedne nadzemne etaže (Po+SU/P), visine vijenca do 3,5 m, odnosno najviše 6,0 m do sljemena krova, mjereno od najniže kote uređenog terena
- c. za područje pod hotelom: krovšta mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22°- 35°
- d. za područje pod kampom: visina smještajnih jedinica u građevinama dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno najviše 6 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- e. za područje pod kampom: krovšta mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22°- 35°

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.
- b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.
- c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. za područje pod hotelom: veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac
- b. građevina se gradi kao slobodnostojeća
- c. za područje pod kampom: veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. za područje pod hotelom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
- b. za područje pod hotelom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz upotrebu postojećih materijala i boja
- c. za područje pod kampom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
- d. za područje pod kampom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja
- e. za područje pod kampom: građevna čestica namijenjena kampiranju mora biti uređena i opremljena u skladu s kategorijom najmanje tri zvjezdice

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije propisano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. za područje pod hotelom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

b. za područje pod hotelom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi a kod građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila

c. za područje pod hotelom: građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

d. za područje pod hotelom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

e. za područje pod kampom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

f. za područje pod kampom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi

g. za područje pod kampom: smještajne jedinice u građevinama moraju imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetiku, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

h. za područje pod kampom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.

b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.

c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.

d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.

e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).

f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.

g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj ulici.

h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .

- i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. za područje pod hotelom: prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte
- b. za područje pod hotelom: svaka ugostiteljsko turistička građevina smještena uz obalu mora treba osigurati najmanje 6 m² plažnog prostora po ležaju u zoni i najmanje 2 m² plažnog prostora za pripadajući dio od ukupnog broja korisnika naselja (broj stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) u kojem se nalazi zona. Pripadajući dio ukupnog broja korisnika naselja određuje se sukladno udjelu dužine obalne crte plaže u zoni u obalnoj crti svih planiranih plaža u naselju. Dužina obalne crte svih planiranih plaža u naselju obuhvaća dužinu obalne crte plaže u zoni i dužinu obalne crte plaža u naselju (postojećih i planiranih),
- c. za područje pod kampom: prateće građevine kampa smještavaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: G-1.3

1. Planirani regulacijski pravac, granica i gradivi dio zone, udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F-1.4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. za područje pod hotelom: širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. hotel
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. kapacitet hotela je najviše 120 turističkih kreveta na 1 ha površine građevne čestice
 - b. za područje pod hotelom: smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne crte
 - c. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi H/2 (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali najmanje 3,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0, iznimno 4,0 m u slučaju slijepe ulice
 - d. za područje pod hotelom: ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 1,6 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. za područje pod hotelom: koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice kig iznosi najviše 0,4
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. za područje pod hotelom: koeficijent iskorištenosti dijela građevne čestice kis iznosi najviše 1,6
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. za područje pod hotelom: najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - b. za područje pod hotelom: tlocrtna bruto površina smještajne građevine je najviše 2.000 m²
7. visina i broj etaža građevine

a. za područje pod hotelom: visina smještajnih građevina je najviše podrum, suteran ili prizemlje i tri kata (četiri nadzemne etaže: Po+SU/P+3), odnosno najviše 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.)

b. za područje pod hotelom: dio građevine koji se gradi u pojasu od 25-50 m od obalne crte može se namijeniti za smještaj ugostiteljskih, rekreacijskih, zabavnih i sl. sadržaja, a visine je najviše jedne nadzemne etaže (Po+SU/P), visine vijenca do 3,5 m, odnosno najviše 6,0 m do sljemena krova, mjereno od najniže kote uređenog terena

c. za područje pod hotelom: krovovi mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22° - 35°

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.

b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.

c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za područje pod hotelom: veličina i oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

b. građevina se gradi kao slobodnostojeća

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. za područje pod hotelom: najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta

b. za područje pod hotelom: koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz upotrebu postojećih materijala i boja

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije propisano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. za područje pod hotelom: najmanja udaljenost građevine od međa iznosi H/2 (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali najmanje 3,0 m od susjedne međe, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0, iznimno 4,0 m u slučaju slijepe ulice

b. za područje pod hotelom: građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

c. za područje pod hotelom: parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi a kod građevina gdje gosti dolaze autobusima moraju se predvidjeti parkirališta i za ova vozila

d. za područje pod hotelom: građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća

e. za područje pod hotelom: svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.

b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.

c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.

d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.

e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).

f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.

g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj ulici.

h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .

i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. za područje pod hotelom: prateće građevine moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte

b. za područje pod hotelom: svaka ugostiteljsko turistička građevina smještena uz obalu mora treba osigurati najmanje 6 m² plažnog prostora po ležaju u zoni i najmanje 2 m² plažnog prostora za pripadajući dio od ukupnog broja korisnika naselja (broj stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) u kojem se nalazi zona. Pripadajući dio ukupnog broja korisnika naselja određuje se sukladno udjelu dužine obalne crte plaže u zoni u obalnoj crti svih planiranih plaža u naselju. Dužina obalne crte svih planiranih plaža u naselju obuhvaća dužinu obalne crte plaže u zoni i dužinu obalne crte plaža u naselju (postojećih i planiranih),

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: F-1.4

1. Planirani regulacijski pravac, granica i građivi dio zone, udaljenosti granice građivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: J-1.5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. kamp

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. smještajne jedinice u građevinama (bungalovi, paviljoni i sl.) se grade kao samostojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, a ne smiju biti čvrsto

- povezane sa tlom
 - b. smještajne kamp jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - c. najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), najmanje 6,0 m od susjedne građevine, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m
 - d. ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
- a. za prateće građevine koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice kig iznosi najviše 0,1
5. iskoristivost građevne čestice
- a. koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznose najviše 0,2
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - b. površina građevne čestice namijenjena je za smještaj kamper vozila, kamp prikolica i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u smještajnim jedinicama u građevinama
7. visina i broj etaža građevine
- a. visina smještajnih jedinica u građevinama dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno najviše 6 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
 - b. krovništa mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22° - 35°
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.
 - b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.
 - c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
 - b. koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja
 - c. građevna čestica namijenjena kampiranju mora biti uređena i opremljena u skladu s kategorijom najmanje tri zvjezdice
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nije propisano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet

- b. parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi
- c. smještajne jedinice u građevinama moraju imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetiku, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća
- d. svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.
- b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.
- c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.
- d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.
- e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).
- f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtne površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.
- g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj ulici.
- h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .
- i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. prateće građevine kampa smještavaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: J-1.5

- 1. Planirani regulacijski pravac, granica i gradivi dio zone, udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-1.5

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. kamp

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. smještajne jedinice u građevinama (bungalovi, paviljoni i sl.) se grade kao samostojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, a ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - b. smještajne kamp jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti čvrsto povezane sa tlom
 - c. najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), najmanje 6,0 m od susjedne građevine, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m
 - d. ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. za prateće građevine koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice kig iznosi najviše 0,1
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznose najviše 0,2
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. najmanja površina građevne čestice je 800 m²
 - b. površina građevne čestice namijenjena je za smještaj kamper vozila, kamp prikolica i šatora, a 30% smještajnih kapaciteta može biti u smještajnim jedinicama u građevinama
7. visina i broj etaža građevine
 - a. visina smještajnih jedinica u građevinama dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno najviše 6 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
 - b. krovništa mogu biti ravna ili razvedena, a ako su kosa, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim pokrovom, nagiba 22° - 35°
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u Urbanističkom planu smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.
 - b. Građevine iz podtočke a. moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.
 - c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način: informativne vitrine su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m, informativni panoi su tlocrtna površina najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine, informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. veličina i oblikovanje svih građevina u kampu mora se zasnivati na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i zaštitno zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta
 - b. koriste se građevinski materijali i oprema prikladni izgradnji uz obalu i uz uporabu postojećih materijala i boja
 - c. građevna čestica namijenjena kampiranju mora biti uređena i opremljena u skladu s kategorijom najmanje tri zvjezdice
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije propisano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3 m za jednosmjerni promet
- b. parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, s brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s propisima za ove građevine i poglavljem 2.1.1. ovih Odredbi
- c. smještajne jedinice u građevinama moraju imati priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetiku, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća
- d. svaka građevna čestica mora imati izveden priključak na javnu kanalizaciju, a do izvedbe iste nepropusnu septičku jamu odnosno za više od 10 EK vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana su prizemnice, a smještaju se na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte.
- b. Pomoćne građevine mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice i u funkciji njezine osnovne namjene, a u načelu su povezane s osnovnom građevinom.
- c. Pomoćne građevine u zoni namijenjenoj kampu su građevine koje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, udovoljavaju uvjetima za kamp kategoriziran s najmanje tri zvjezdice.
- d. Iznimno, u zoni uređene plaže pomoćne građevine mogu biti na udaljenost manjoj od 25 m, ali ne bliže od 15 m od obalne crte.
- e. Građevine iz podtočke d. mogu biti samo građevine sa sadržajima kojima se uređuje i opskrbljuje uređena plaža (sanitarije, ugostiteljske usluge, iznajmljivanje opreme i sl.).
- f. Pomoćne građevine mogu biti tlocrtna površine najviše 50 m², a visine do vijenca najviše 4,0 m.
- g. Pomoćne građevine udaljene su najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja, a iznimno najmanje 3,0 m kod postojećih građevina u slijepoj ulici.
- h. Udaljenosti od susjednih međa je najmanje 3,0 m, izuzetno najmanje 1,0 m, ako nema otvore prema susjedu, a na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. .
- i. Pomoćne građevine projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. prateće građevine kampa smještavaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od obalne crte, a njihova je visina jedna nadzemna etaža (P), odnosno najviše 3,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K-1.5

- 1. Planirani regulacijski pravac, granica i gradivi dio zone, udaljenosti granice gradivog dijela od regulacijskog pravca i granice građevne čestice te lokacije priključka na javnu prometnu površinu i javnu komunalnu infrastrukturu prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog članka, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu, primjenjuju se pripadajuće odredbe iz ovog članka.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. tlocrtna površine je najviše 25 m²
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. sportsko-rekreacijska namjena
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. udaljenost od susjednih međa je najmanje 3 m
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije propisano
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije propisano
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije propisano
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. visina građevine do vijenca je najviše 3 m,
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. građevine iz čvrstog materijala namijenjene sportu i rekreaciji u obalnom pojasu zone Miran treba graditi
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. projektiraju i grade se na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije propisano
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. prema odredbama ovog Plana
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije propisano
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3

- 1. Površine za rekreaciju su kopneni prostor uz obalu mora na koji se smještaju manji tereni i građevine za male sportske i rekreacijske aktivnosti, trgovačku i ugostiteljsku ponudu, zabavna događanja, spremišta sportske i rekreacijske opreme i sličnih građevina i sadržaja u funkciji uređene plaže.
- 2. Površine za rekreaciju opremaju se osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Urbanističkim planom te ozelenjavaju hortikulturnim uređenjem i autohtonim krošnjastim stablima.
- 3. Na kopnenim površinama za rekreaciju mogu se graditi jednostavne i građevine gotove konstrukcije u skladu s ovom Urbanističkim planom i odgovarajućom odlukom Općine Pirovac.
- 4. Na kopnenim površinama za rekreaciju mogu se izgraditi i opremiti tereni za male sportove i rekreaciju, kao što su odbojka, badminton, viseća kuglana, minigolf, manji otvoreni bazeni, trim staze i sl.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije propisano
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije propisano
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije propisano
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije propisano
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije propisano
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije propisano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije propisano
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije propisano
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R7

1. Uređena plaža R7 je uređen kopneni dio površina neposredno povezanih s morem, a dobivaju se dijelom korištenja užeg dijela prirodne obale i dijelom korekcijom obalne crte nasipavanjem šljunkom i pijeskom te izvedbom zaštitnih pera u moru. Nadzirana je 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.
2. Površine uređene plaže grade se i uređuju temeljem projekta „Uređenje plaže Lolić u Pirovcu“ koji je dobio suglasnost nadležnog Ministarstva.
3. Na uređenoj plaži potrebno je osigurati najmanje 6 m² plažnog prostora po ležaju u zoni i najmanje 2 m² plažnog prostora za pripadajući dio od ukupnog broja korisnika naselja (broj

stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) u kojem se nalazi zona. Pripadajući dio ukupnog broja korisnika naselja određuje se sukladno udjelu dužine obalne crte plaže u zoni u obalnoj crti svih planiranih plaža u naselju. Dužina obalne crte svih planiranih plaža u naselju obuhvaća dužinu obalne crte plaže u zoni i dužinu obalne crte plaža u naselju (postojećih i planiranih).

4. Na površinama uređene plaže mogu se postavljati svi sadržaji potrebni kupalištu, kao što su sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje, građevine za nadzor plaže, zaštite od sunca, oprema za sport i rekreaciju na pijesku, oprema za vodene sportove, urbana oprema i sl.

5. Građevine iz čvrstog materijala grade se od prirodnih autohtonih materijala otpornih na lokalne klimatske uvjete.

6. Dio akvatorija unutar 100 m od obalne crte označava se i zaštićuje za kupaće, a van te zaštite koristi se za kupališna plovila (bez motornog pogona).

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije propisano
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije propisano
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije propisano
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije propisano
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije propisano
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije propisano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije propisano
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije propisano
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS1

- Obuhvaća kolno-pješačke površine predviđene ovim Planom.
- Prijedlog karakterističnih poprečnih presjeka planiranih ulica:
 1. U sjevernom dijelu obuhvata sve planirane i postojeće pješačko-kolne površine koje proizlaze iz Zagrebačke ulice planiran je presjek B koji se sastoji iz:
 - a. dvosmjerne kolno-pješačke površine ukupne širine 5,5 m to jest 2x2,75m.
- Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Urbanističkog plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica nerazvrstanih prometnica, a to su:
 1. sabirna ulica (SU) – Zagrebačka ulica
 2. kolno – pješačka površina – Dalmatinska ulica - presjek B
 3. kolno – pješačka površina – Lolić - presjek B
 4. ostale (OU) i kolno pješačke površine su sve planirane pristupne ulice unutar zone - presjek B
- Minimalni tehnički elementi za izgradnju/rekonstrukciju planiranih dionica ostalih ulica i kolno pješačkih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana su:
 1. maksimalni nagib nivelete 12%,
 2. minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
 3. broj prometnih traka i minimalna širina prometnog traka 2,75 m,
 4. raskrižja u nivou,
 5. sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama.
- Presjek B, opisan u ovom stavku, grafički je prikazan u Obrazloženju Plana na grafičkom prilogu 1., koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije propisano
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije propisano
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije propisano
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije propisano
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije propisano
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. nije propisano

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije propisano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije propisano

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije propisano

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS2

- Obuhvaća pješačke površine predviđene ovim Planom.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pristan

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. nije propisano

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije propisano

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije propisano

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije propisano

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije propisano

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije propisano

7. visina i broj etaža građevine

a. nije propisano

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije propisano

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije propisano

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. nije propisano

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije propisano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije propisano

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije propisano

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Pristan

- Uz obalu zone Miran moguće je postojeći gat rekonstruirati kao pristan dužine najviše 20 m za privez turističkog/ih brodova u funkciji ove turističke zone.

- Zahvat izvedbe pristana iz podstavka 1. izvodi se i uređuje na način i uz uvjet da se ne ugrozi osnovna funkcija kupališne zone.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Prilaz turističkim brodovima

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. nije propisano

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije propisano

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije propisano

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije propisano

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije propisano

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije propisano

7. visina i broj etaža građevine

a. nije propisano

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije propisano

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije propisano

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. nije propisano

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije propisano

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije propisano

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije propisano

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Prilaz turističkim brodovima

- Urbanistički plan određuje u akvatoriju pojas širine 40 m za prilaz turističkih brodova.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-lungomare

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije propisano
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije propisano
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije propisano
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije propisano
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije propisano
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije propisano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije propisano
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije propisano
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS-lungomare

- Obuhvaća obalnu šetnicu (lungomare), koja je predviđena za pješački i biciklistički promet te za potrebe smještaja pratećih sadržaja plaže, i to: sunčališta, tuševa, liftova za osobe s invaliditetom i sličnih sadržaja.
- Unutar obalne šetnice te uz istu ovim Planom predviđeno je vođenje infrastrukture na način propisan odnosnim odredbama ovog Plana, ozelenjavanje, postavljanje opreme za bicikliste (držači i parking za bicikle), postavljanje klupa i ostale urbane opreme.
- Sadržaji iz podstavka 1. i 2. detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju.

- Uz obalnu šetnicu postavljaju se tipske košarice za otpad sukladno posebnoj odluci Općina Pirovac.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: More

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. obuhvat zahvata utvrđuje se prema granicama za pravilo provedbe "More"
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 22.

- (1) Sav otpad koji nastaje na području obuhvata Urbanističkog plana mora se prikupljati i redovito odvoziti na odgovarajuće odlagalište.

- (2) Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada.
- (3) Unutar čestice hotela Miran osigurava se odgovarajući prostor za posebno prikupljanje i razvrstavanje ambalažnog otpada.
- (4) Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjedivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogućiti nesmetan prilaz specijalnim vozilima komunalnog poduzeća.
- (5) Na javnim površinama, uz pješačke staze i obalnu šetnicu postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Općine Pirovac.
- (6) Odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada i proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu provodi nadležno komunalno poduzeće.
- (7) Za gospodarenje otpadom na području obuhvata Urbanističkog plana, a sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO- Izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, primjenjuju se sljedeći propisi:
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/13, 14/15, 98/19),
 - Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20),
 - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske,
 - Plan gospodarenja otpadom na području Šibensko-kninske županije,
 - Plan gospodarenja otpadom Općine Pirovac.

1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 23.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno važećim Zakonom o zaštiti okoliša te važećih, Zakona o vodama, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o zaštiti od buke, Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, kao i drugim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.
- (2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i njegove zaštite unutar obuhvata Urbanističkog plana postiže se i racionalnim korištenjem prirodnih dobara i energije primjenom ovih Odredbi, a posebno:
- svrhovitom funkcionalnom organizacijom prostora,
 - prikupljanjem i korištenjem oborinske vode i poticanjem njenog korištenja za tehnološke potrebe,
 - poticanjem korištenja sunčeve energije i korištenjem plina kao energenta,
 - poticanjem korištenja štednih žarulja u sustavu rasvjete,
 - odvajanjem otpada po vrstama i kompostiranjem dijela otpada,
 - uporabom i korištenjem neopasnog otpada.

1.4.3. Zaštita tla

Članak 24.

- (1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provjeriti do smještaja građevina na građevnoj čestici.
- (2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem ispuštanja otpadnih voda.
- (3) U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:
- provjeriti stabilnost tla prije izvođenja radova na istom,
 - obnoviti površine oštećene zemljanim radovima,
 - sprječavati oštećenja tla koja uzrokuju eroziju i nepovoljne promjene strukture tla te spriječiti unošenje štetnih tvari u tlo tijekom gradnje građevine i tijekom njenog korištenja,

- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- prikupljati i kontrolirano odvoditi oborinske vode,
- za ozelenjavanje koristiti vrste koje omogućavaju zakorjevanje tla i preuzimanje oborinskih voda s tla,
- krajobrazno (parkovno) urediti, odnosno primjereno staništu, rekultivirati negradive površine,
- omogućiti prikupljanje i oporabu korisnog otpada na području obuhvata Urbanističkog plana,
- sustavno praćenje stanja okoliša mjerenjem onečišćenja tla na temelju zakonske regulative.

1.4.4. Zaštita zraka

Članak 25.

- (1) Na području Općine Pirovac kakvoća zraka je I kategorije te istu treba sačuvati preventivnim mjerama.
- (2) Tijekom gradnje i drugih radova te korištenja građevina i površina unutar obuhvata Urbanističkog plana treba se pridržavati odredbi posebnih propisa kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka prema Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN br. 101/96 i 2/97).
- (3) Za potrebe katastra emisija i registara izvora emisija treba uspostaviti i redovno pratiti izvore emisija.
- (4) U postupku projektiranja i prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka moraju se primijeniti propisane mjere koje obuhvaćaju zaštitu kakvoće zraka.
- (5) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, kao i svaku njegovu promjenu ili rekonstrukciju.

1.4.5. Zaštita od buke

Članak 26.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) i podzakonskih propisa koji se donose temeljem zakona.
- (2) Do donošenja odgovarajućeg podzakonskog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 37/90 i 30/09).
- (3) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke, a dopuštena najviša razina buke određena je:
 - ugostiteljsko turistička namjena prostora:
 1. za dan: 65 dB(A)
 2. za noć: 50 dB(A)
 - najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L:
 1. za dan: 35 dB(A)
 2. za noć: 25 dB(A)
 - stalna ili isprekidana buka (grijanje, pumpe i sl.) - za noć 25 dB(A)
 - kratkotrajna ili kolebajuća buka (dizala i sl.) - za noć 30 dB(A)
- (4) Na području obuhvata Urbanističkog plana potrebno je za izradu karte buke pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za djelatnosti koje buku proizvode.
- (5) Urbanistički plan određuje sljedeće mjere sustavnog sprečavanja nastanka i ugrožavanja bukom:
 - potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje i turističke sadržaje ili remete rad drugih djelatnosti,
 - tijekom projektiranja građevina i uređaja koji predstavljaju potencijalan izvor buke određuju se mjere učinkovitog sprječavanja nastanka ili otklanjanja djelovanja buke primjenom

- odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora s povećanom emisijom buke i sl.,
- izvedbom pojasa zelenila prema izvorima buke.

1.4.6. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 27.

- (1) Površina obuhvata Plana iznosi 20,33 ha. Kopneni dio obuhvata Plana iznosi 13,27 ha, dok morski dio obuhvata Plana iznosi 7,06 ha.
- (2) Površine koje obuhvaća ovaj Urbanistički plan smještene su pretežito u izgrađenom području unutar naselja Pirovac u ugostiteljsko turističkoj zoni između Zagrebačke ulice i obale mora.

1.4.7. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

Članak 28.

- (1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu zone čine prometna i ulična mreža, mreža plinopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.
- (2) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.
- (3) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

1.4.8. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 29.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti unutar obuhvata Urbanističkog plana su isključivo ugostiteljsko turističke namjene i smještaju se na površinama oznake T1.
- (2) Turističku zonu iz stavka 1. ovog članka može se dopunjavati smještajem novih građevina i novih kvalitetnih smještajnih i pratećih sadržaja uz obvezno zadržavanje postojećeg kapaciteta od najviše 1.100 turističkih kreveta.
- (3) Uz površine uređene plaže moguć je smještaj građevina u funkciji unapređenja uređenja i ugostiteljske ponude te sporta i rekreacije povezane s obalom i morem.

1.4.9. Uvjeti smještaja površina športsko - rekreacijske namjene

Članak 30.

- (1) Površine i uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene, oznake R, prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena površina.
- (2) Urbanistički plan površine sportsko-rekreacijske namjene razlučuje na površine uređene plaže, oznake R7 i površine igrališta na otvorenom, oznake R3.
- (3) Površine uređene plaže (R7) smještaju se između obalne šetnice i obale mora, a obuhvaćaju i pojas akvatorija širine 100 m od obalne crte.
- (4) Površine za igrališta na otvorenom rekreaciju (R3) smještaju se između obalne šetnice i njezinog kopnenog zaleđa do udaljenosti od 25 m od obalne crte.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 31.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone Miran.

Članak 32.

(1) Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.

(2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je izvođenje nasipa, usjeka, potpornih zidova.

Članak 33.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

(2) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od najmanje 5,5 m.

(3) Pristupe građevinama moguće je izvesti preko površina zaštitnog zelenila (Z2) uz prometnice.

(4) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Članak 34.

(1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti i određeno je:

- Namjena / djelatnost -turističke smještajne građevine; 1 PM/ garažno mjesto na 70 m² BRP,
- Namjena / djelatnost-auto kamp; 1 PM/ garažno mjesto na 1 kamp jedinica,
- Namjena / djelatnost-ugostiteljske djelatnosti; 1 PM/ garažno mjesto na do 30 m² ukupne GBP, odnosno 4 sjedećih mjesta (1 stol),
- Namjena / djelatnost-trgovine; 1 PM/ garažno mjesto na do 20 m² ukupne GBP,
- Namjena / djelatnost-trgovine; 1 PM/ garažno mjesto na do 50 m² ukupne GBP.

(2) Kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru odnosno građevne čestice, parkirališno ili garažno mjesto može se osigurati na drugoj građevnoj čestici, na udaljenosti od najviše 150 m, ukoliko se prethodno izda trajni akt kojim vlasnik te druge čestice vlasniku odnosno čestice dozvoljava gradnju parkirališta ili garaže na toj drugoj čestici.

(3) Minimalna površina parkirališnog mjesta iznosi 2,50×5,00 m.

(4) Na svim parkiralištima potrebno je za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,75×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

(5) Parkirališna/garažna mjesta i garaže mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ako se osigura jednak broj parkirališnih/garažnih mjesta na istoj građevnoj čestici.

(6) Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili bruto površina građevine mora se na građevnoj čestici osigurati Urbanističkim planom utvrđen minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta u stavku (1) ovog članka.

(7) Parkirališne površine ne ubrajaju se u Urbanističkim planom utvrđeni minimalni postotak zelenih površina na građevnoj čestici.

(8) Prometni pristup na građevne čestice s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

Članak 35.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana promet pješaka će se odvijati po nogostupima uz postojeće (Zagrebačka ulica) i planirane prometnice.
- (2) Pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m, a na područjima gdje je to moguće, s uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (4) U sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica minimalne širine 2,5 m.

Članak 36.

- (1) Biciklistički promet odvijat će se u sklopu javnih prometnih površina.

Članak 37.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno odvijanje javnog prometa pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje ili zaustavljanje.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 38.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno odvijanje javnog željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 39.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno odvijanje javnog pomorskog prometa.

Članak 40.

- (1) Omogućuje se gradnja pristana za potrebe ugostiteljsko-turističkih sadržaja unutar pravila provedbe A-1.1., sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnih tijela, odredbama ovog Plana i pravilima struke.
- (2) Lokacija pristana iz stavka (1) ovog članka definirati će se kroz izradu projektne dokumentacije, nakon što se topografski i funkcionalno utvrdi najpovoljnija lokacija. Navedeno se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 41.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno odvijanje prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 42.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno odvijanje zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 43.

- (1) Rješenje mreže telekomunikacija unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

Članak 44.

(1) Urbanistički plan osigurava uvjete za gradnju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti svih djelatnosti potrebnim brojem priključaka, a sukladno odredbama posebnog propisa kojim se reguliraju tehnički uvjeti za kabelsku kanalizaciju, posebnog propisa koji regulira način i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora ili građevine te posebnog propisa koji regulira pitanje svjetlovodnih distribucijskih mreža.

(2) Urbanistički plan određuje mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(3) Urbanistički plan omogućava da se uz postojeće i planirane trase telekomunikacijskih vodova postavljaju eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(4) Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

(5) Nova komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem komunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

(6) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina. KK infrastruktura planirana je u koridorima javnih površina širine 1 m s jedne ili obje strane kolnika prometnice. Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

(7) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi Ø 50 ili Ø 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(8) Kod paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(9) Kod izgradnje građevina na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi Ø40 ili Ø50 mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije komunikacijskih instalacija unutar građevine, tako da se taj ormarić veže na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Članak 45.

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je zaštititi i osigurati cjelovitosti i sigurnosti svih mreža, osiguravanjem dodatnih kapaciteta rekonstrukcijom u postojećim koridorima s ciljem smanjenja troškova realizacije pristupne i jezgrene telekomunikacijske mreže u skladu sa načelima ostvarivanja slobodnog prostora.

(2) Unutar obuhvata Plana potrebno je planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, ugostiteljsko turističke zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

(3) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2 x 1 x 2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(4) Potrebno je omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva — koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu primanja naprednih širokopojsnih usluga.

(5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima Plana u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 46.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetnih valova, bez korištenja vodova, odredit će se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate(zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

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

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(7) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 47.

(1) Urbanističkim planom, u prvoj fazi izgradnje ove zone, nije predviđena opskrba iz plinovoda.

(2) Urbanističkim planom omogućuje se postavljanje spremnika za ukapljeni plin i opskrba korisnika sukladno odgovarajućim propisima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 48.

(1) Rješenje elektroopskrbe unutar zone obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Članak 49.

(1) Sadašnje potrebe opskrbe električnom energijom obuhvata Urbanističkog plana mogu se ostvarivati instalacijama i elektroenergetskim građevinama niskonaponskog nivoa iz postojećih obližnjih TS 10(20)0,4 kV „LOLIĆI“ i TS10(20)0,4 kV „KAMP PIROVAC“.

(2) Postojeći opskrbeni 10(20) kV kablovi su:

- TS „LOLIĆI“ – TS „KAMP PIROVAC“ PP 41 A 3x95 mm²,
- TS „LOLIĆI“ – TS „PIROVAC 1“ PP 41 A 3x95 mm², EPH 48 A 3 (1x95 mm²),
- TS „LOLIĆI“ – KK „PIROVAC“ PP 41 A 3x55 mm²,
- TS „LOLIĆI“ – TS „PIROVAC“ PP 41 A 3x55 mm².

(3) Dovođenje električne energije do korisnika predviđeno je niskonaponskim kabelima s napajanjem pojedinih korisnika preko tipskih razvodnih ormara po sistemu ulaz – izlaz, čime se osigurava prstenasto povezivanje i viša sigurnost napajanja energijom.

Članak 50.

(1) Javna rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata Urbanističkog plana kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

(2) Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela.

(3) Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

2.3.2.1. Ostali izvori energije

Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguća je primjena obnovljivih izvora energije, kao što je energija sunca, dizalice topline i drugi slični izvori energije.

(2) Solarne ćelije mogu se postavljati na kosi krov, do najviše 40% njegove površine, a na ravni krov, bez ograničenja površine.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 52.

(1) Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana opskrbljuje se vodom priključenjem na vodovodnu mrežu naselja u cjevovodu DN200 mm položenom uz Zagrebačku ulicu te u ulici Put plaže.

(3) Vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebna količina vode prema planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata, računajući na cca 1.500 osoba.

(4) Kod izrada idejnih i glavnih projekata izgradnje građevina vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja od nadležnog distributera vode te izraditi dokumentaciju za građenje sukladno posebnim propisima iz područja prostornog uređenja, gradnje, vodnih usluga, voda i drugim posebnim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

(5) Nije dozvoljeno zalijevanje zelenih površina, tj. navodnjavanje vodom iz vodoopskrbnog sustava.

Članak 53.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana predviđeni su protupožarni hidranti, a sve prema posebnim propisima koji reguliraju pitanje hidrantske mreže za gašenje požara, na udaljenosti od najviše 80 m.

(2) Protupožarni hidranti se izvode sukladno propisima za zaštitu od požara.

(3) Vodoopskrbna mreža naselja gradi se na način da je ujedno opskrba i protupožarna.

(4) Tijekom izrade projekata vodovodne mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- vodovodnu mrežu po mogućnosti projektirati unutar gabarita javnih prometnica (projektirati u jedinstvenim projektima prometne ulične mreže sa drugim infrastrukturnim sustavima ili za postojeće prometnice/ulice priložiti projekt prometnice s aktom o gradnji iste),
- prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže,
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od rubnjaka je najmanje 100 cm,
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.

(5) Tijekom izrade projekta vodovodne mreže potrebno je izraditi karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom, a sve prema odredbama posebnih propisa i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 54.

(1) Rješenje odvodnje unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Sustav odvodnje planira se kao razdjelni sustav, odvajanjem odvodnje sanitarnih voda od odvodnje oborinskih voda.

(3) Kanalizacijski cjevovodi i građevine dimenzioniraju se za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina te za cca 1.500 osoba.

Članak 55.

(1) Sve građevine čestice unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, po izgradnji istog prema projektu Aglomeracija Pirovac-Tisno-Jezera. Nakon izgradnje predmetnog sustava sve postojeće građevine i građevine koje će se graditi unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na predmetni sustav izgradnjom uličnih kolektora, pri čemu se ukidaju sva druga dotadašnja privremena tehnička rješenja odvodnje.

(2) Urbanističkim planom kolektor otpadnih voda projektiran je uz zonu, te dijelom prolazi kroz predmetnu zonu „Miran“.

(3) Urbanističkim planom, uvjetovano morfologijom terena, određena je mreža odvodnje otpadnih sanitarnih voda, na način da se one prikupljaju u kanal položen u obalnoj šetnici iz kojeg se preko crpnih stanica tlačnim vodom upuštaju u kolektor.

(4) Sanitarne otpadne vode građevina potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, odnosno članku 67. važećeg Zakona o vodama.

(5) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Urbanističkog plana, ovisno o namjeni građevine, a shodno članku 122. važećeg Zakona o vodama.

(6) Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta iz stavka 5. ovog članka potrebno je dostaviti priloge određene člancima 4. i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 78/10).

(7) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, NN br. 80/13 i 43/14).

(8) Do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih sanitarnih voda, sanitarne vode se prikupljaju u vlastiti uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i odgovarajuće retencijske bazene odnosno bio jame pristupačne specijalnom komunalnom vozilu, a za njihove potrebe moraju ih osigurati hotel i kamp Miran te sve građevine s više od 10 EK.

(9) Građevine s manje od 10 EK, do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih sanitarnih voda, moraju njihove sanitarne otpadne vode prikupljati u bio jame dostupne specijalnim komunalnim vozilima.

(10) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina, te bez utjecaja na zonu kupanja i rekreacije.

(11) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(12) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

Članak 56.

(1) Sva izgrađena kanalizacijska mreža mora biti izvedena od vodonepropusnog materijala i odgovarajućeg kapaciteta.

(2) Minimalni profil sanitarne kanalizacije na javnim površinama iznosi Ø 250 mm.

(3) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na kontrolno okno, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom.

(4) Na mjestu priključka na sustav odvodnje otpadnih voda izvodi se kontrolno okno na dijelu cca. 1,0 m od ruba građevne čestice.

(5) Sva revizijska okna moraju biti modularne izvedbe od PP ili PE materijala radi osiguranja vodotjesnosti te opremljena lijevano željeznim poklopcem sistema „klik“ dim. 60/60 cm, sa okruglim poklopcem i četvrtastim ramom, nosivosti 250 kN.

(6) Interna sanitarna kanalizacija mora se graditi tako da se osigura njezina vodonepropusnost sukladno normi „Polaganje i ispitivanje kanalizacijskih cjevovoda i kanala HRN EN 1610“, a njezina strukturalna stabilnost i funkcionalnost sukladno važećem Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te Pravilnika o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti ispitivanja vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (NN br. 1/11).

Članak 57.

(1) Onečišćene oborinske vode sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno je pročititi na propisani način, putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, a prije konačne dispozicije.

(2) Na području obuhvata Urbanističkog plana zabranjuje se priključenje sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda i obratno, oborinskih voda u sanitarnu kanalizaciju.

(3) Urbanističkim planom, uvjetovano morfologijom terena, određena je mreža odvodnje oborinske vode.

(4) Do izgradnje sustava javne odvodnje oborinskih voda, vlastiti uređaj za pročišćavanje oborinskih voda i odgovarajuće nepropusne sabirne jame pristupačne specijalnom komunalnom vozilu, moraju za njihove potrebe osigurati hotel i kamp Miran te sve građevine s više od 10 EK.

(5) Građevine s manje od 10 EK, do izgradnje sustava javne odvodnje oborinskih voda, iste mogu, nakon pročišćavanja u separatorima ili taložnicima ulja i masti, upuštati u upojni bunar.

(6) Oborinske vode s krovova i pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe (zalijevanje zelenih površina, vatrogasne potrebe i sl.).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 58.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih vodenih tokova, ali se tijekom projektiranja, gradnje i korištenja građevina mora osigurati zaštita od štetnog djelovanja mogućih povremenih bujičnih tokova oborinske i površinske vode te plavljenja morem ili drugih sličnih štetnih pojava.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 59.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana nalazi se izvan zone melioracijska odvodnja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 60.

(1) Temeljem Zakona o prostornom uređenju obuhvat Urbanističkog plana je unutar Zaštićenog obalnog područja mora.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 61.

(1) Na prostoru unutar obuhvata Urbanističkog plana nema registriranih, niti evidentiranih kulturnih dobara.

(2) U slučaju da se tijekom odvijanja radova iskopa zateknu ili otkriju arheološki nalazi, u tom slučaju potrebno je obustaviti radove u skladu sa člankom 45. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) te o tome najhitnije obavijestiti Konzervatorski odjel u Šibeniku i Muzej grada Šibenika.

3.1.3. Krajobraz

Članak 62.

(1) Temeljem Zakona o prostornom uređenju obuhvat Urbanističkog plana je unutar Zaštićenog obalnog područja mora.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 63.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode, a niti nije na području ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 64.

(1) U poglavlju 1.4. Ostale odredbe su primjenjivi propisi.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 65.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih vodenih tokova, ali se tijekom projektiranja, gradnje i korištenja građevina mora osigurati zaštita od štetnog djelovanja mogućih povremenih bujičnih tokova oborinske i površinske vode te plavljenja morem ili drugih sličnih štetnih pojava.

(2) Mogući poremećaji u vodnom režimu prevenirat će se uspostavom prikupljanja oborinske vode i njezinim nadziranom odvođenjem oborinskom kanalizacijom.

(3) Interna kanalizacija mora biti izgrađena, izvedena i održavana tako da se isključi mogućnost razlijevanja otpadnih voda po površini, ili prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora

biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.

(4) Tijekom projektiranja i gradnje spriječit će se plavljenje podzemnih etaža ugradnjom uređaja za crpljenje vode iz tih etaža.

(5) Predviđaju se sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda, te uz zaštitu voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

3.2.2.2. Zaštita voda

Članak 66.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite pitke vode, a zaštita mora i voda provodit će se primjenom Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21).

(2) Na području mora plaže Lolić mora se osigurati barem kakvoća mora II. kategorije.

(3) Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se obveznom izvedbom i korištenjem razdjelnog sustava odvodnje kojim se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvođe zasebno od oborinskih.

(4) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(5) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(6) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina, te bez utjecaja na zonu kupanja i rekreacije.

(7) Onečišćene oborinske vode sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno je pročititi na propisani način, putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, a prije konačne dispozicije.

(8) Pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe ili kao dopuna za vatrogasne potrebe.

(9) Posebnim mjerama je potrebno smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama - zabrana pranja automobila, drugih vozila i strojeva izvan praonica, zabraniti odljevanje vode onečišćene deterdžentima, zabraniti odlaganje otpada na zelene površine uz ulice i pješačke staze.

(10) Posebne mjere zaštite voda provode se i edukacijom stanovništva i turista o značaju racionalnog korištenja pitke vode te značaju zdrave vode za čovjeka i ukupni okoliš.

(11) Ovim Planom propisuju se sva potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja obzirom je područje obuhvata Plana smješteno u slivu „Pirovačkog zaljeva i Murterskog kanala“, koji je prema Registru/karti zaštićenih područja označen kao „osjetljivo područje“ (eutrofikacija).

3.2.2.3. Zaštita mora

Članak 67.

(1) Prostor ograničenja je dio zaštićenog obalnog područja mora koji obuhvaća dio kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, u kojem se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja planiranje i korištenje prostora obavlja pod uvjetima određenim Zakonom o prostornom uređenju.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Instalacija sustava uzbunjivanja i obavješćivanja

Članak 68.

(1) Obvezuju se vlasnici korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

(2) Unutar obuhvata Plana određene su lokacije sirena za uzbunjivanje. Prikazane su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 02., koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana.

3.2.3.2. Sklanjanje ljudi

Članak 69.

(1) Sklanjanje ljudi na području obuhvata Urbanističkog plana temeljit će se prvenstveno na sljedećim dokumentima:

- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Pirovac (ALFA ATEST d.o.o, travanj 2015.),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86).

(2) Pri projektiranju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana vodit će se računa o mogućnosti prilagođavanja dijela podrumskih, skladišnih i garažnih prostorija, kao dvonamjenskih građevina u funkciji sklanjanja ljudi u slučaju ratne opasnosti, kao i u slučaju tehničkih nesreća.

3.2.3.3. Evakuacija ljudi

Članak 70.

(1) Urbanističkim planom određena je površina kampa Miran za okupljanje ljudi, kao i pravci evakuacije u slučaju nesreća.

(2) Tijekom projektiranja, izvođenja i održavanja prometnica potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti evakuacijskih putova, kako bi se u slučaju potrebe evakuacija mogla provoditi neometano i učinkovito.

(3) Unutar obuhvata Plana određene su zone prikupljanja evakuiranih osoba i glavni putevi evakuacije. Prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 02., koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana.

3.2.3.4. Mjere zaštite od požara

Članak 71.

(1) Mjere zaštite od požara imaju za cilj spriječiti odnosno umanjiti posljedice požara na ljude i materijalna dobra.

(2) Mjere zaštite od požara na području obuhvata Urbanističkog plana utvrđuju i nadziru Policijska uprava šibensko-kninska, Dobrovoljno vatrogasno društvo Pirovac i odgovarajuća tijela Općine Pirovac.

(3) U svrhu zaštite od požara primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),

- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
- Pravilnik o uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikohidrata magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (SL br. 26/85) koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenu sukladnosti (NN br. 158/03),
- Uputa za projektiranje srednjotlačnih plinovoda (Gradska plinara Zagreb),
- Odgovarajući inozemni propisi, kao priznata pravila tehničke prakse (austrijski standard za građevine za parkiranje - TRVB N 106, američke smjernice za izlazne putove iz građevina - NFPA 101,
- Procjena ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Pirovac.

(4) Prilikom provedbe ovog Plana potrebno je voditi računa posebno:

- mogućnostima evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama
- da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidi vanjska hidrantska mreža

(5) U vezi sa stavkom (4) ovog članka potrebno je da:

- građevine u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, moraju biti udaljene od susjednih građevina sukladno posebnom propisu
- građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina, također prema posebnom propisu.

3.2.3.5. Zaštićeni pojas kopna 25 m od obalne crte

Članak 72.

(1) Udaljenost novih (budućih) građevina od obalne crte mora biti minimalno 25 m. U pojasu do 25 m od obalne crte omogućava se gradnja bazena, sunčališta i sl.

3.2.4. Zrak

Članak 73.

(1) U poglavlju 1.4. Ostale odredbe su primjenjivi propisi.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 74.

(1) U poglavlju 1.4. Ostale odredbe su primjenjivi propisi.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 75.

(1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća imaju za cilj spriječiti odnosno umanjiti posljedice neželjenih djelovanja prirode i čovjekovih djelatnosti.

(2) Urbanističkim planom su utvrđene mjere zaštite koje se provode u postupcima planiranja i projektiranja građevina, prometne i druge komunalne infrastrukture i uređenja površina.

(3) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća na području obuhvata Urbanističkog plana određuju i nadziru Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Šibenik (Centar 112) i odgovarajuća tijela Općine Pirovac.

(4) Za potrebe prikupljanja ruševnog materijala nastalog unutar obuhvata Urbanističkog plana određena je privremena lokacija preko puta novog groblja - groblja Sv. Ane.

(5) U svrhu zaštite od prirodnih i drugih nesreća primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN br. 2/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06, 110/11, 69/16),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14, 67/14),
- Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Pirovac

(6) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone sadržava studiju „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ te je istu potrebno primijeniti.

(7) Obzirom se obuhvat UPU-a ugostiteljsko-turističke zone „Miran“ kao sastavni dio Općine Pirovac, nalazi unutar obalnog područja, tj. uskog obalnog pojasa, propisuju se sljedeće mjere zaštite od šteta prouzrokovanih poplavlivanjem mora:

- mjere prilagodbe na klimatske promjene:

1. uz obvezu poštivanja odredbi o obalnom odmaku, gradnju na niskim dijelovima obale, posebno onim nižim od 2 m, dopuštati samo iznimno, isključivo na temelju analize ranjivosti konkretne lokacije i uz poštivanje specifičnih uvjeta gradnje, te primjenu mjera zaštite od plavljenja mora i drugih hazarda vezanih uz podizanje razine mora i ekstremnih vremenskih pojava
2. postojeće obalne objekte, rive, lukobrane i lučice prilagoditi budućem porastu razine mora, naročito kod planiranih rekonstrukcija u centru naselja
3. urediti obalnu liniju u rubnim dijelovima, izgraditi nove šetnice i prilagoditi postojeće u skladu s budućim procjenama porasta razine mora
4. kontinuirano održavati plaže i planski graditi zaštitu za plaže koje bi minimizirale eroziju
5. urediti prometnice i sustave odvodnje otpornih na buduće ekstremne vremenske događaje, naročito ekstremne oborine

- mjere upravljanja:

1. izgraditi i održavati pristupne putove za interventna vozila prema kritičnoj infrastrukturi i šumskim površinama i osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje odgovarajuće raspoređenih po prostoru.

3.3.2.2. Zaštita od potresa

Članak 76.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, što treba uvažavati tijekom izrade proračuna stabilnosti građevina.

(2) Kod izgradnje prometnica, parkirališta i manipulativnih površina treba riješiti pitanje odvodnje oborinskih voda dostatno kapacitiranih sustavima odvodnje.

(3) Ulice i glavni pješački putovi izvode se tako da se osigura nesmetani pristup svih ekipa žurne pomoći i evakuacija.

(4) Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

(5) Urbanistički plan određuje minimalne udaljenosti građevina od prometnih površina, kako u slučaju njihovog zarušavanja građevine ne bi zapriječile prolaz ljudi i vozila.

3.3.2.3. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Članak 77.

(1) Tijekom projektiranja građevina poglavito obraditi aspekt mogućeg utjecaja olujnog nevremena (olujni vjetar, pijavica, neverini i sl.) te odrediti primjenu građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica, prilagođenih jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji.

(2) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba koristiti autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

3.3.2.4. Zaštita od epidemioloških i sanitarnih opasnosti

Članak 78.

(1) Propisanim mjerama Urbanističkog plana osigurava se potpuna odvojenost fekalne od oborinske kanalizacije te onemogućava miješanje vode za piće s oborinskom ili fekalnom kanalizacijom.

(2) U građevinama unutar obuhvata Urbanističkog plana nije dopušteno unošenje, proizvodnja i korištenje tvari koje mogu prouzročiti sanitarne opasnosti.

3.3.2.5. Mjere provedbe plana

Članak 79.

(1) Plan se provodi neposrednom provedbom ovog Urbanističkog plana na cijelom njegovom obuhvatu.

(2) Urbanistički plan je podloga za preparcelaciju postojećih zemljišnih čestica s ciljem da se razluče građevne čestice za pojedine investitore od javnih površina.

(3) Mreža prometnica i ostale komunalne infrastrukture je Urbanističkim planom postavljena tako da se može izvoditi u više faza, a da se pri tome građevne čestice te faze mogu priključiti na potrebitu infrastrukturu.

(4) Mreže komunalne infrastrukture u načelu se polažu unutar koridora javnih prometnica te u zelenim površinama u skladu s ovim Urbanističkim planom.

(5) Rješenja komunalne infrastrukture unutar obuhvata Urbanističkog plana može se korigirati temeljem projekata za njezine pojedine sastavnice, uz uvjet da se ne mijenja osnovni koncept rješenja te da se takvim izmjenama ne remeti rješenje drugih sastavnica mreže komunalne infrastrukture.

(6) Prostorno rješenje Urbanističkog plana može biti podloga za određivanje granica koncesije dijelova uređene plaže.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.