

REPUBLICA HRVATSKA ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PIROVAC	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Torine"	
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 poduzetničke zone "Torine" (Službeni vjesnik Općine Pirovac broj 17/24., 5/25.)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 20.05.2026. do zaključno s danom 03.06.2026.	
Javni uvid: od 20.05.2026. godine do 03.06.2026. 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, 10:30
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: ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
Stručni tim: Željka Kajfeš, dipl.ing.arh Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena područnog (regionalnog) značaja - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina

(2) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(3) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

(4) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5263]

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- d. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena područnog (regionalnog) značaja - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2284]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. skloništa za životinje, groblja za kućne ljubimce, sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla, spalionica, veterinarskih zgrada i ostalih pratećih veterinarsko-sanitarnih sadržaja sukladno posebnim propisima, s pomoćnim građevinama.

(6) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(7) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- proizvodna namjena

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. proizvodna namjena, proizvodna namjena, proizvodna namjena, proizvodna namjena: Ugostiteljsko-turistička namjena

(8) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(9) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(11) 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.

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:

- K-1
- KS-1
- I1-1
- I1-2
- IS-1

Članak 4.

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

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

- a. Površina građevne čestice za izgradnju suhe marine i/ili odlagališta plovila iznosi najmanje 2000 m² i ne može se dijeliti na manje čestice.
- b. Površina građevne čestice za ostale poslovne djelatnosti iznosi najmanje 800 m² i ne može se dijeliti na manje čestice.
- c. Širina građevne čestice za izgradnju suhe marine i/ili odlagališta plovila iznosi najmanje 50 m.
- d. Širina građevne čestice za ostale poslovne djelatnosti iznosi najmanje 25 m.

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

- a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavcima 2., 3. i 4. ovih Odredbi.
- b. Poslovnim djelatnostima koje se mogu obavljati unutar ovog pravila provedbe smatraju se i suhe marine i/ili odlagališta plovila.
- c. Građevine iz članka 1. stavka 4. grade se kao veletrgovine, hladnjače odnosno skladišta robe koja ne ugrožava okoliš.

- d. Kada se ugostiteljske djelatnosti grade kao sekundarna namjena, njihova površina može iznositi najviše 10% ukupne građevinske bruto površine glavne građevine, ali ne više od 120 m².
- e. Utjecaj djelatnosti na okoliš mora biti unutar granica dozvoljenih ovim Odredbama.
- f. Mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m.
 - b. Udaljenost građevine od ruba susjedne čestice iznosi najmanje $H/2$, ali ne manje od 5 m.
 - c. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju suhe marine i/ili odlagališta plovila iznosi najviše 0,3.
 - b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za ostale poslovne djelatnosti iznosi najviše 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za izgradnju suhe marine i/ili odlagališta plovila iznosi najviše 0,4.
 - b. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za ostale poslovne djelatnosti iznosi najviše 1,0.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže (Po+P+1).
 - b. Visina pročelja (H) skladišnih, servisnih i stalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra iznosi najviše 12,0 m.
 - c. Visina pročelja (H) ostalih poslovnih građevina iznosi najviše 9,0 m.
 - d. Iznimno od prethodnih podtočaka kada to tehnološki uvjeti zahtijevaju, dijelovi građevine mogu biti viši (dimnjaci, ventilacije, klime, spremišta plovila s jarbolom...).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - b. Informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m.
 - c. Informativni panoi su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina glavne građevine.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja.
 - b. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne površine do najviše 40% njihove površine.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren. Parkirališne površine ne ubrajaju se u minimalni postotak prirodnog zelenila na građevnoj čestici.
 - b. Prema susjednim-drugim namjenama moraju se urediti tamponi visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5 m.
 - c. Parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u pravilu u prednjem dijelu, ispred ili iza ulične ograde, prema normativu parkirališnih/garažnih mjesta iz naslova 2.1.1.1.

Promet u mirovanju ovih Odredbi.

d. Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada. Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjeđivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogućiti nesmetan prilaz specijalnim vozilima komunalnog poduzeća.

e. Na javnim površinama, uz pješačke staze, postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Općine Pirovac.

f. Ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihova korištenja.

g. Informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

h. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica za izgradnju suhe marine i/ili odlagališta plovila mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 6,5 m.

b. Građevna čestica ostalih poslovnih građevina mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m.

c. Građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, odvodnju, elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

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

c. Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili brutto površina građevine mora se na građevnoj čestici osigurati minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta određen u naslovu 2.1.1.1. Promet u mirovanju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS-1

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

a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 2000 m² i ne može se dijeliti na manje čestice.

b. Širina građevne čestice iznosi najmanje 30 m.

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

a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavcima 5. i 6. ovih Odredbi.

- b. Utjecaj djelatnosti na okoliš mora biti unutar granica dozvoljenih ovim Odredbama.
- c. Mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m.
 - b. Udaljenost građevine od ruba susjedne čestice iznosi najmanje $H/2$, ali ne manje od 5 m.
 - c. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže (Po+P+1).
 - b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 10 m. Iznimno, kada to tehnološki uvjeti zahtijevaju, dijelovi građevine mogu biti viši (dimnjaci, ventilacije, klime, silosi...).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - b. Informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m.
 - c. Informativni panoi su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina glavne građevine.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja.
 - b. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne površine do najviše 40% njihove površine.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren. Parkirališne površine ne ubrajaju se u minimalni postotak prirodnog zelenila na građevnoj čestici.
 - b. Prema susjednim-drugim namjenama moraju se urediti tamponi visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5 m.
 - c. Parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u pravilu u prednjem dijelu, ispred ili iza ulične ograde, prema normativu parkirališnih/garažnih mjesta iz naslova 2.1.1.1. Promet u mirovanju ovih Odredbi.
 - d. Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada. 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.
 - e. Na javnim površinama, uz pješačke staze, postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Općine Pirovac.
 - f. Ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihova korištenja.
 - g. Informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

- h. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m.
- b. Građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, odvodnju, elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.
- b. Parkirališna/garažna mjesta i garaže mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ako se osigura jednak broj parkirališnih/garažnih mjesta na istoj građevnoj čestici.
- c. Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili bruto površina građevine mora se na građevnoj čestici osigurati minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta određen u naslovu 2.1.1.1. Promet u mirovanju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 1000 m² i ne može se dijeliti na manje čestice.
- b. Širina građevne čestice iznosi najmanje 25 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 7. ovih Odredbi.
- b. Unutar ovog pravila provedbe nije moguća izgradnja građevina za proizvodnju električne energije (sunčane elektrane).
- c. Građevine za proizvodnju i preradu mesa i poljoprivrednih proizvoda mogu sadržavati kušaonice te najviše do 3 smještajne jedinice za goste, svaka najviše do 25 m².
- d. Utjecaj djelatnosti na okoliš mora biti unutar granica dozvoljenih ovim Odredbama.
- e. Mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m.
- b. Udaljenost građevine od ruba susjedne čestice iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 5 m.
- c. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže (Po+P+1).
- b. Visina pročelja (H) ostalih poslovnih građevina iznosi najviše 12 m. Iznimno, kada to tehnološki uvjeti zahtijevaju, dijelovi građevine mogu biti viši (dimnjaci, ventilacije, klime, silosi...).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- b. Informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m.
- c. Informativni panoi su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina glavne građevine.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- b. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne površine do najviše 40% njihove površine.

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

- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren. Parkirališne površine ne ubrajaju se u minimalni postotak prirodnog zelenila na građevnoj čestici.
- b. Prema susjednim-drugim namjenama moraju se urediti tamponi visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5 m.
- c. Parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u pravilu u prednjem dijelu, ispred ili iza ulične ograde, prema normativu parkirališnih/garažnih mjesta iz naslova 2.1.1.1. Promet u mirovanju ovih Odredbi.
- d. Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada. Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjeđivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogućiti nesmetan prilaz specijalnim vozilima komunalnog poduzeća.
- e. Na javnim površinama, uz pješačke staze, postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Općine Pirovac.
- f. Ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihova korištenja.
- g. Informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.
- h. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

- a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 6 m.
- b. Građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, odvodnju, elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.
- b. Parkirališna/garažna mjesta i garaže mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ako se osigura jednak broj parkirališnih/garažnih mjesta na istoj građevnoj čestici.
- c. Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili bruto površina građevine mora se na građevnoj čestici osigurati minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta određen u naslovu 2.1.1.1. Promet u mirovanju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

- a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 1000 m² i ne može se dijeliti na manje čestice.
- b. Iznimno od prethodne podtočke površina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru za izgradnju sunčane elektrane iznosi najmanje 5000 m².
- c. Širina građevne čestice iznosi najmanje 25 m, osim za građevnu česticu sunčane elektrane, za koju se ne određuje.

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

- a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 7. ovih Odredbi.
- b. Proizvodnim djelatnostima koje se mogu obavljati unutar ovog pravila provedbe smatra se i proizvodnja električne energije (sunčane elektrane).
- c. Osnovna namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije, uz mogućnost skladištenja električne energije. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od više polja fotonaponskih modula, rasklopnog postrojenja odnosno jedne ili više internih trafostanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni sunčane elektrane, internih kolnih prilaza i prometnica, ograde, videonadzora, rasvjete i slično.
- d. Građevine za proizvodnju i preradu mesa i poljoprivrednih proizvoda mogu sadržavati kušaonice te najviše do 3 smještajne jedinice za goste, svaka najviše do 25 m².
- e. Utjecaj djelatnosti na okoliš mora biti unutar granica dozvoljenih ovim Odredbama.
- f. Mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi.

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

- a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m.
- b. Udaljenost građevine od ruba susjedne čestice iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 5 m.
- c. Udaljenost fotonaponskih modula, trafostanica te postrojenja za skladištenje električne energije u sklopu sunčane elektrane od granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.
- d. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4.
 - b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju sunčane elektrane iznosi najviše 0,7, a u izračun koeficijenta izgrađenosti uračunava se i vertikalna projekcija fotonaponskih modula.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0.
 - b. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za izgradnju sunčane elektrane iznosi najviše 0,7.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže (Po+P+1).
 - b. Visina pročelja (H) ostalih poslovnih građevina iznosi najviše 12 m. Iznimno, kada to tehnološki uvjeti zahtijevaju, dijelovi građevine mogu biti viši (dimnjaci, ventilacije, klime, silosi...).
 - c. Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni na način da donji dio modula bude odignut na visinu sukladno uvjetima zaštite okoliša, ali ne manje od 0,5 m od konačno uređenog terena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - b. Informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m.
 - c. Informativni panoi su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina glavne građevine.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja.
 - b. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne površine do najviše 40% njihove površine.
 - c. Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli koji se postavljaju na nosivu potkonstrukciju, izmjenjivači i kableske veze, rasklopno postrojenje, postrojenje za skladištenje električne energije, te jedna ili više internih transformatorskih stanica, pri čemu se fotonaponski moduli grupiraju u solarna polja, a više solarnih polja čini sunčanu elektranu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, pri čemu se u površinu pod zelenilom mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između fotonaponskih modula. Parkirališne površine ne ubrajaju se u minimalni postotak prirodnog zelenila na građevnoj čestici.
 - b. Prema susjednim-drugim namjenama moraju se urediti tamponi visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5 m.
 - c. Parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u pravilu u prednjem dijelu, ispred ili iza ulične ograde, prema normativu parkirališnih/garažnih mjesta iz naslova 2.1.1.1. Promet u mirovanju ovih Odredbi.
 - d. Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada. Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjeđivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogućući nesmetan prilaz specijalnim vozilima komunalnog poduzeća.
 - e. Na javnim površinama, uz pješačke staze, postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Općine Pirovac.
 - f. Ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihova korištenja.

g. Informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

h. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 6 m.

b. Građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, odvodnju, elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.

c. Priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar obuhvata sunčane elektrane i priključnog dalekovoda (DV) ili kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod (DV) ili kabel (KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Za preuzimanje proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (rasklopno postrojenje, jedna ili više trafostanica), distribucijskih i instalacijskih vodova, veličine i snage potrebne za prihvrat proizvedene električne energije. Način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu bit će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera. Oborinsku odvodnju potrebno je riješiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela. Opremanje građevne čestice ostalom komunalnom infrastrukturom nije planirano.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

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

c. Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili bruto površina građevine mora se na građevnoj čestici osigurati minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta određen u naslovu 2.1.1.1. Promet u mirovanju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

Članak 8.

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

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

a. Najmanja površina građevne čestice za prometne površine i građevine vodoopskrbnog sustava se ne određuje.

b. Građevna čestica prometnih površina odrediti će se projektom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu plana. Do utvrđivanja građevne čestice prometne površine, površine koje sa njom graniče mogu se osnivati do granice koridora prikazanog u grafičkom djelu Plana, a nakon utvrđivanja građevnih čestica prometnih površina, građevne čestice namjene planiranih ovim planom mogu se osnivati do granica građevne čestice prometne površine.

- c. Građevna čestica trafostanice mora biti veličine najmanje 7x6 m (za trafostanicu instalirane snage 1x1.000 kVA) odnosno najmanje 9x8 m (za trafostanicu instalirane snage 2x1.000 kVA).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavcima 8., 9., 10. i 11. ovih Odredbi.
 - b. Mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi.
 - c. Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje ili zaustavljanje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost trafostanice od granica susjednih čestica iznosi najmanje 2,0 m, a od regulacijske linije najmanje 1,0 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža je jedna nadzemna etaža (P).
 - b. Visina pročelja (H) iznosi najmanje 3 m. Iznimno, kada to tehnološki uvjeti zahtijevaju, dijelovi građevine mogu biti viši.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina infrastrukturnih građevina i površina određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - b. Informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m.
 - c. Informativni panoi su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine stupa najviše kao i visina glavne građevine.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojećih materijala i boja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sve zelene površine izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete.
 - b. Gdje god to uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetra.
 - c. Gdje god je moguće treba zadržati postojeće kvalitetno zelenilo.
 - d. Ograda uz županijsku cestu (ŽC 6068) oblikuje se jedinstvenog tipa prema odabiru nadležnog tijela Općine Pirovac.
 - e. Informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pristup građevinama i površinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestice trafostanice mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenim ovim člankom.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere provedbe plana

Članak 9.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) Površina tla unutar obuhvata Urbanističkog plana je morfološki razvedena te se istu, prema potrebi, može na odgovarajući način izravnati.

Članak 10.

(1) U planiranim infrastrukturnim koridorima ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosne mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice.

(2) Nakon izgradnje infrastrukturne mreže planirane ovim Planom, pri korištenju se primjenjuju zaštitni pojasevi za postojeće mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.

(3) Pri realizaciji pojedine infrastrukturne građevine i uređaja potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

1.4.2. Uvjeti smještaja i gradnje privremenih građevina i građevina gotove konstrukcije

Članak 11.

(1) Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka moguće je postavljati uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Općine Pirovac.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 12.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone koji su prikazani na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Urbanističkog plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica razvrstanih i nerazvrstanih prometnica, a to su:

- prometnica regionalnog značaja razvrstana kao županijska cesta ŽC 6068 Stankovci (D27) – Kašić Banjevački – Pirovac (D8),
- sabirna ulica je spoj ŽC 6068 sa internim prometnicama unutar obuhvata Urbanističkog plana,
- ostale ulice su sve planirane pristupne ulice unutar zone.

(3) Priključak i prilaz na županijsku cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

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

Članak 13.

(1) Građevna čestica prometnih površina odrediti će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu plana. Do utvrđivanja građevne čestice prometne površine, površine koje sa njom graniče mogu se osnivati do granice koridora prikazanog u grafičkom djelu Plana, a nakon utvrđivanja građevnih čestica prometnih površina, građevne čestice namjene planiranih ovim planom mogu se osnivati do granica građevne čestice prometne površine.

Članak 14.

(1) Kod izgradnje prometnica, spojnih cesta i raskrsnica treba riješiti pitanje odvodnje oborinskih voda dostatno kapacitiranih sustavima odvodnje.

(2) Širinu putova (evakuacijski-protupožarni) izvode se tako da se osigura nesmetani pristup svih ekipa žurne pomoći.

Članak 15.

(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 i usjeka.

Članak 16.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju/rekonstrukciju planiranih dionica sabirnih i ostalih ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana su:

- računska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2x3,25 m,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama,
- pješačke površine (nogostupi), minimalno jednostrani, širine 1,50 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila 8,10 m.

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

Članak 17.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana promet pješaka će se odvijati po nogostupima uz 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 18.

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

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 19.

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

1. PROIZVODNE, POSLOVNE, ZANATSKE, SERVISNE: 1 PGM na 100 m² ukupne građevinske bruto površine.
2. UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI: 1 PGM na 30 m² ukupne građevinske bruto površine ili 1 PGM na 4 sjedeća mjesta.
3. TRGOVINE: 1 PGM na 70 m² ukupne građevinske bruto površine.
4. PRATEĆI SADRŽAJI: 1 PGM na 50 m² ukupne građevinske bruto površine.
5. SUHA MARINA, ODLAGALIŠTE PLOVILA: 10% od ukupnog broja suhih vezova.
6. SUNČANA ELEKTRANA . 1 PGM po sunčanoj elektrani.

- (2) Parkirališno mjesto na javnim parkiralištima te uz uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku namjenu ne smije biti manje od 14 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 20.

- (1) Željeznički promet ne postoji niti se planira ovim Planom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 21.

- (1) Pomorski promet ne postoji niti se planira ovim Planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 22.

- (1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira ovim Planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 23.

- (1) Zračni promet ne postoji niti se planira ovim Planom.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 24.

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

Članak 25.

(1) Urbanistički plan osigurava uvjete za gradnju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti svih djelatnosti potrebnim brojem priključaka, a sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine te Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže.

(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 postavlja 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 telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsnih 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.

(7) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 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) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

(10) 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 telekomunikacijskih instalacija unutar građevine, tako da se taj ormarić veže na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Članak 26.

(1) Urbanistički plan omogućava gradnju osnovne postaje za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže.

(2) Kod izgradnje bazne postaje za javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

(3) Kod izgradnje antenskih sustava treba osigurati mogućnost njihovog zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara.

(4) Kod izgradnje baznih postaja za javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju tih postaja u okoliš.

(5) Gradnja osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže, kao građevina od važnosti za Državu, predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja

telekomunikacija na teritoriju Republike Hrvatske.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 27.

(1) Sustavi veza, odašiljača i radara ne postoje niti se planiraju ovim Planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 28.

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

(2) Do izgradnje razvodne plinske mreže zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 29.

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

Članak 30.

(1) Zona će se u I. fazi realizacije električnom energijom opskrbljivati iz postojeće TS 10(20)/0,4 kV Meići (instalirane snage transformatora 50 kVA) i iz Urbanističkim planom predviđene TS10(20)/0,4 kV, koja se smješta uz središte zone.

(2) Urbanistički plan omogućava postavljanje dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV odgovarajuće nazivne snage i za pojedinačne građevine, ovisno o njihovim potrebama.

(3) Građevna čestica trafostanice mora biti veličine najmanje 7x6 m (za trafostanicu instalirane snage 1x1.000 kVA) odnosno najmanje 9x8 m (za trafostanicu instalirane snage 2x1.000 kVA), s time da je udaljenost TS od granica susjednih čestica najmanje 2,0 m, a od regulacijske linije najmanje 1,0 m te mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu.

(4) Lokacija nove trafostanice je određena po sistemu centra konzuma, a stvarna lokacija uvjetovana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade pa je planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 10(20)/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV kabele, načelna, a konačno će se locirati projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora.

(5) Postojeći nadzemni vodovi 10(20) kV i 0,4 kV, koji prolaze obuhvatom Urbanističkog plana, će se ukinuti i izvesti podzemno u površini zaštitnog zelenila (zaštitni pojas županijske ceste).

(6) 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.

(7) Posebne uvjete gradnje i priključaka građevina iz ovog članka određuje nadležni operator HEP-a, Elektra Šibenik.

2.3.2.1. Javna rasvjeta

Članak 31.

(1) Javna rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata Urbanističkog plana kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski) 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.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 32.

- (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 magistralni cjevovod DN 300 mm položen uz županijsku cestu ŽC6068, koja prolazi uz predmetnu zonu.
- (3) Vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebna količina vode prema planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.
- (4) Kod izrada idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja od nadležnog distributera vode.

Članak 33.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana predviđeni su protupožarni hidranti koji se izvode sukladno propisima za zaštitu od požara.
- (2) Nije dopušteno zalijevanje/navodnjavanje zelenih površina vodom iz vodoopskrbnog sustava već je u tu svrhu potrebno izgraditi spremnike vode unutar same građevne čestice.

Članak 34.

- (1) Tijekom izrade projekata vodovodne mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:
 - vodovodnu mrežu po mogućnosti projektirati unutar gabarita javnih prometnica;
 - prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže;
 - udaljenost cijevi vodovodne mreže od rubnjaka je min. 100 cm;
 - razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm;
- (2) 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.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 35.

- (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 plansko razdoblje od 20 do 30 godina.

2.4.2.1. Odvodnja otpadnih voda

Članak 36.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana položeni su u pojasu prometnica gravitacijski kanali koji sanitarne vode dovode do uređaja za pročišćavanje.
- (2) Urbanističkim planom, uvjetovano morfologijom terena, određene su dvije lokacije za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih sanitarnih voda i dva upojna bunara.
- (3) Sve građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se priključiti na sustav odvodnje otpadnih voda.

(4) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih građevina sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne javne i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja građevina s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(5) Sve otpadne vode iz ugostiteljskih, proizvodnih i zanatskih građevina se moraju dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda, prije priključenja na predviđeni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda. 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. Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda trebaju izraditi predtretmane otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda. 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 građevina i površina.

(6) Sanitarne otpadne vode građevina potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, odnosno važećem Zakonu o vodama.

(7) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Urbanističkog plana, ovisno o namjeni građevine.

(8) 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.

Članak 37.

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

(2) 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.

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

(4) Sva revizijska okna moraju biti modularne izvedbe te opremljena lijevano željeznim poklopcem sistema „klik“ dimenzija 60/60 cm, sa okruglim poklopcem i četvrtastim ramom, nosivosti 250 kN.

(5) Do kanalizacije na javnim površinama mora se omogućiti pristup specijalnim komunalnim vozilima.

(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 važećeg Pravilnika o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti ispitivanja vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

2.4.2.2. Odvodnja oborinskih voda

Članak 38.

(1) Sve oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih površina prikupljaju se putem tipskih slivnika ili linijskih rešetki i upuštaju u internu kanalizaciju te nakon taložnika ili separatom masti i ulja upuštaju u oborinsku kanalizaciju prometnice.

(2) Urbanističkim planom, uvjetovano morfologijom terena, određena je lokacija za smještaj uređaja za pročišćavanje oborinske odvodnje s upojnim bunarom.

(3) Na području obuhvata Urbanističkog plana zabranjuje se priključenje sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda i obratno.

(4) 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 39.

- (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, kada može doći do plavljenja ili drugih sličnih štetnih pojava.
- (2) Mogući poremećaji u vodnom režimu prevenirat će se uspostavom prikupljanja oborinske vode i njezinim nadziranim odvođenjem oborinskom kanalizacijom.
- (3) Interna kanalizacija mora biti izgrađena, izvedena i održavana tako da se isključi mogućnost razlijevanja otpadnih voda po površini, bilo 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.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 40.

- (1) Sustavi melioracijske odvodnje ne postoje niti se planiraju ovim Planom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 41.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 42.

- (1) Na prostoru unutar obuhvata Urbanističkog plana nema registriranih, niti evidentiranih kulturnih dobara.
- (2) Ukoliko se tijekom odvijanja radova naiđe na arheološke ostatke potrebno je obustaviti radove, a investitor je dužan o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

3.1.3. Krajobraz

Članak 43.

- (1) Radi očuvanja vrijednosti i autentičnosti krajobraza, planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 44.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nema područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (Natura 2000).
- (2) Budući da se u blizini obuhvata Urbanističkog plana od zaštićenih područja nalazi Park prirode Vransko jezero, a od područja Ekološke mreže EH (EU ekološka mreža Natura 2000) Područja očuvanja značajna za ptice (POP): HR1000024 Ravni kotari i HR1000025 Vransko jezero i Jasen, te Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2001361 Ravni kotari i HR5000025 Vransko jezero i Jasen, zaštita ptica kao jedan od temeljnih vrijednosti parka prirode i ciljanih vrsta područja ekološke mreže (Područje očuvanja značajnih za ptice) doprinosi obveza da

se na području obuhvata Urbanističkog plana zračni električni vodovi izvode kao podzemni kabeli.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita tla

Članak 45.

- (1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provjeriti kod planiranja 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,
 - krajobrazno (parkovno) urediti, odnosno primjereno staništu, rekultivirati negradive površine,
 - omogućiti prikupljanje i oporabu korisnog otpada na području obuhvata Urbanističkog plana,
 - u okviru praćenja stanja okoliša sustavno mjerenje onečišćenja tla na temelju zakonske regulative.

3.2.1.2. Zaštita od potresa

Članak 46.

- (1) Područje obuhvata Urbanističkog plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, što treba uvažavati tijekom izrade proračuna stabilnosti građevina.
- (2) Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja koje bi zapriječilo prolaz ljudi i vozila.

3.2.2. Vode i more

Članak 47.

- (1) Područje obuhvata Urbanističkog plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite pitke vode, a zaštita voda provodit će se primjenom važećeg Zakona o vodama.
- (2) Zaštita podzemnih voda osigurava se obveznom izvedbom i korištenjem razdjelnog sustava odvodnje kojim se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvođe zasebno od oborinskih.
- (3) Sanitarne otpadne vode i druge opasne tvari ne smiju se upuštati u sustav javne odvodnje prije nego što su pročišćene do razine kao komunalne otpadne vode odnosno moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima.
- (4) Oborinske otpadne vode s prometnih i manipulativnih površina, prije upuštanja u sustav oborinske kanalizacije, moraju se prethodno očistiti od ulja, masti i drugih opasnih tvari.
- (5) Pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe ili kao dopuna za vatrogasne potrebe.
- (6) Posebnim mjerama je potrebno smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama - zabrana pranja automobila, drugih vozila i strojeva izvan praonica, zabraniti odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, zabraniti odlaganje otpada na zaštitne zelene površine uz ulice i pješačke staze.
- (7) Posebne mjere zaštite voda provode se i edukacijom stanovništva o značaju potrebnih količina pitke vode i značaju zdrave vode za čovjeka i ukupni okoliš.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitni pojas županijske ceste

Članak 48.

- (1) Zaštitni pojas prema važećem Zakonu o cestama za županijske ceste iznosi 15 metara.
- (2) Gradnja unutar ovog pojasa moguća je isključivo uz suglasnost javno pravnog tijela koje gospodari ovom prometnicom.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 49.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti od buke i podzakonskih propisa koji se donose temeljem zakona. Do donošenja odgovarajućeg podzakonskog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Unutar obuhvata Plana nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke.
- (3) Najveća dopuštena dnevna razina buke za proizvodne djelatnosti iznosi 65 dB(A).
- (4) Najveća dopuštena noćna razina buke za proizvodne djelatnosti iznosi 50 dB(A).
- (5) Najveća dopuštena noćna razina buke za stalnu ili isprekidanu buku (grijanje, pumpe i sl.) iznosi 25 dB(A), a za kratkotrajnu ili kolebajuću buku (dizala i sl.) iznosi 30 dB(A).
- (6) Za izradu karte buke potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za djelatnosti koje buku proizvode.
- (7) Planom se određuju sljedeće mjere sustavnog sprečavanja nastanka i ugrožavanja bukom:
 - potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje 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.

3.2.4. Zrak

Članak 50.

- (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 važećoj Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- (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.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 51.

(1) Planom se ne određuju područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 52.

(1) Planom se ne određuju područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

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 odstupati 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.