

REPUBLICA HRVATSKA ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PIROVAC	
Naziv prostornog plana:  Urbanistički plan uređenja "Vrulje"	
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 "Vrulje" (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, 11:30
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.arh.
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.arh. 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:

- Stambena namjena (S3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

- Stambena namjena

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

- Komunalno-servisna namjena-logističko -distribucijski centar

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.

(4) 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.

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

- rekreacija (u funkciji uređene plaže)

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.

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

- R7-Uređena plaža - Morski dio, uređena plaža-kopneni dio

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.

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

- IS7 - Trafostanica-energetski sustav

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

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

- IS1-površina infrastrukture-cestovni promet

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.

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

- 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.

## 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:

- IS-lungomare
- IS7
- IS1
- K1-2.1
- R7
- R3
- S3-1.1
- S3-1.2
- T1

#### Članak 4.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. obuhvat zahvata u prostoru određen je prema granici pravila provedbe
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. površina infrastrukture - pješačka površina
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

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

1. uz obalu je planirano uređenje obalne šetnice (lungomare), a na temelju rješenja koje odobrava nadležno tijelo Općine Pirovac.

2. građivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, pretežiti građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom u pojasu 25 m od obalne crte, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

#### Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. obuhvat zahvata u prostoru određen je prema granici pravila provedbe

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

a. površina infrastrukture - trafostanica

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

a. prema posebnim propisima, uvjetima nadležnog tijela te odredbama ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

5. iskoristivost građevne čestice

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

7. visina i broj etaža građevine

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

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

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

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

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

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

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. građivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, pretežiti građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom u pojasu 25 m od obalne crte, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

#### Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

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

a. obuhvat zahvata u prostoru određen je prema granici pravila provedbe

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

a. površina infrastrukture - prometna površina

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. Unutar pravila provedbe IS1 nalaze se sljedeći sadržaji cestovnog prometa:

a. sabirna prometnica (profil B)

b. ostale prometnice (profili A, C i C1)

c. kolno-pješačke površine (profili D i E)

2. profil B, ukupne širine 9 m, sastoji se od:

a. kolnika širine 6.0 m (2x3.0 m)

b. obostranog nogostupa širine 2x1,50 m

3. Pojas zelenila u profilu B su javne zelene površine, kao neizgrađene površine. Riječ je o područjima oko cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu. Primjenjuju se sljedeći uvjeti uređenja:

a. može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture

b. uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

c. preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja

d. prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima

4. profil A, ukupne širine 8.5 m, sastoji se od:

a. kolnika širine 5,5 m (2x2.75 m)

b. obostranog nogostupa širine širine 2x1.50 m

5. profil C, ukupne širine 9.0 m, sastoji se od:

a. kolnika širine 6.0 m (2x3.0 m)

b. obostranog nogostupa širine 2x1.50 m

6. profil C1, ukupne širine 7.0 m, sastoji se od:

a. kolnika širine 5.50 m (2.x2.75 m)

b. nogostupa širine 1.50 m

7. profil D sastoji se od:

a. kolno-pješačke površine širine 5.50 m

8. profil E sastoji se od:

a. ulice širine 3.50 m. Iznimno, ako je slijepa, minimalna širina iznosi 4.0 m

9. Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

10. Profili i trase infrastrukture unutar obuhvata Plana su načelni te se mogu lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije i izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, s



tim da se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od Plana.

11. Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

12. Ovim Urbanističkim planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

13. Na području obuhvata Urbanističkog plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture, a prikazani su na kartografskom prikazu:

- a. sabirna ulica (SU) – spoj Ulice Stinica i Ulice Punta,
- b. ostala ulica (OU1) – Ulica Sustipanac (spoj D8 i SU),
- c. ostala ulica (OU2) – Ulica uz južni rub obuhvata Urbanističkog plana (spoj D8 i plaže),
- d. ostala ulica (OU3),
- e. kolno – pješačka površina – Ulica Stare Vrulje - postojeća,
- f. kolno – pješačke površine,
- g. kolno – pješačka površina – spoj SU i pristup plaži,
- h. sve ostale kolno pješačke i pješačke površine.

14. Gradivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, pretežiti građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom u pojasu 25 m od obalne crte, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

#### Članak 7.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2.1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. obuhvat zahvata u prostoru određen je prema granici pravila provedbe
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar prostorne cjeline poslovne namjene K1, uz benzinsku pumpu kao osnovnog poslovnog sadržaja, moguća je gradnja pratećih poslovno-ugostiteljskih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom poslovnom namjenom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. nije propisano
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. nije propisano
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina objekta može iznositi 12 m.
  - b. Objekti mogu imati najveću katnost maksimalno  $Po(S)+P+2$ .
  - c. Krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 20° do 35°.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije propisano

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Benzinska pumpa i prateći sadržaji mogu se graditi kao samostojeće građevine.

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

- a. Gradnja građevina je moguća unutar gradivog dijela prostorne cjeline.
- b. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Urbanističkog plana.
- c. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), prozračna, ili izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 2,0 m.
- d. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi  $h/2$  ( $h$  – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 3,0 m.
- e. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m.

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. U sklopu prostorne cjeline obvezno treba osigurati prometne i pješačke površine i uređeno zelenilo,
- b. Najmanje 30% površine građevne čestice poslovne namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Unutar površine poslovne namjene - uslužne – K1 (prostorna cjelina oznake 2.1), dozvoljena je rekonstrukcija i nova gradnja: - benzinske pumpe, koja ima izlaz na državnu cestu D8 (Jadranska magistrala).
- b. 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. Prateći sadržaji mogu se graditi unutar područja gradivog dijela prostorne cjeline 2.1 namijenjene za gradnju benzinske pumpe kao dopuna sadržaja. Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom poslovnom namjenom su: ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl,
- b. Unutar prostorne cjeline poslovne namjene K1 u može se planirati samo izgradnja benzinske pumpe, uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i pratećih sadržaja.
- c. Benzinska pumpa i prateći sadržaji mogu se graditi kao samostojeće građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-2.1

1. Gradivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, pretežiti građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom u pojasu 25 m od obalne crte, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

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

- a. obuhvat zahvata u prostoru određen je prema granici pravila provedbe
- b. Uređena morska plaža unutar naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim

dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Obzirom je riječ o građevinskom području uz kojeg se planira uređena morska plaža, obvezno je osigurati javni dužobalni prolaz i pripadajući morski dio minimalne širine 100 m od obalne crte. Dio akvatorija unutar 100 m označava se i zaštićuje za kupanje, a van te zaštite koristi se za kupališna plovila (bez motornog pogona).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Urbanističkim planom određene su površine sportsko-rekreacijske namjene koje će se uređivati kao uređena plaža- kopneni dio (R7) i uređena plaža – morski dio.
  - b. Površine uređene plaže obuhvaćaju kopneni dio (R7) i morski dio- pojas akvatorija širine 100 m od obalne crte.
  - c. Uz obalu je planirano uređenje obalne šetnice (lungomare), a na temelju rješenja koje odobrava nadležno tijelo Općine Pirovac.
  - d. Površine za rekreaciju (R7) su površine uz uređenu plažu i planiranu šetnicu – lungo mare unutar kojih se mogu smjestiti: - manji tereni za male sportske i rekreacijske aktivnosti, - građevine za trgovačku i ugostiteljsku ponudu, zabavna događanja, - spremišta sportske i rekreacijske opreme, - sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje i slične građevine i sadržaji, a sve u funkciji uređene plaže.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama kopnenog dijela 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.
  - b. Na površinama za rekreaciju mogu se izgraditi i opremiti tereni za male sportove i rekreaciju, kao što su minigolf, manji otvoreni bazeni, sunčališta, trim staze i sl.
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. Građevine iz čvrstog materijala grade se od prirodnih autohtonih materijala otpornih na lokalne klimatske uvjete.
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. 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: R7

1. Građivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, pretežiti građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom u pojasu 25 m od obalne crte, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. obuhvat zahvata u prostoru određen je prema granici pravila provedbe

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

a. površine za rekreaciju, odnosno sportsko-rekreacijska namjena, koja obuhvaća: manje terene za male sportske i rekreacijske aktivnosti, građevine za trgovačku i ugostiteljsku ponudu, zabavna događanja, spremišta sportske i rekreacijske opreme, sanitarne čvorove, tuševe, kabine za presvlačenje i slične sadržaje, a sve u funkciji uređene plaže.

b. mogu se graditi jednostavne građevine i građevine gotove konstrukcije u skladu s ovom Urbanističkim planom i odgovarajućom odlukom Općine Pirovac

c. mogu se izgraditi i opremiti tereni za male sportove i rekreaciju, kao što su minigolf, manji otvoreni bazeni, sunčališta, trim staze i sl.

d. dozvoljava se uređenje manjih otvorenih bazena sa pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.).

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

a. udaljenost jednostavnih građevina i građevina gotove konstrukcije od susjednih međa je najmanje 3 m

b. udaljenost jednostavnih građevina i građevina gotove konstrukcije od regulacijskog pravca je najmanje 3 m

c. otvoreni bazen se postavlja na udaljenosti od najmanje 2,0 m od susjedne međe

4. izgrađenost građevne čestice

a. tlocrtna površina jednostavnih građevina i građevina gotove konstrukcije je najviše 25 m<sup>2</sup>

b. najveća dozvoljena površina manjih otvorenih bazena sa pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) iznosi 100 m<sup>2</sup>

c. Otvoreni bazen se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. otvoreni bazen se ne obračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije propisano

7. visina i broj etaža građevine

a. katnost jednostavnih građevina i građevina gotove konstrukcije je prizemlje (P)

b. visina jednostavnih građevina i građevina gotove konstrukcije do vijenca je najviše 3 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije propisano

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Jednostavne građevine i građevine gotove konstrukcije projektiraju se i grade na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac.

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

- a. potrebno je osigurati min. 40% površine za zelene površine
- b. potrebno je ozelenjavanje hortikulturnim uređenjem i autohtonim krošnjastim stablima
- c. respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu prostornu koncepciju
- d. osmisлити zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz lungomare

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

- a. primjenjuju se posebni propisi

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

- a. potrebno je opremanje osnovnom infrastrukturom (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije) u skladu s ovim Urbanističkim planom

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. primjenjuju se pravila provedbe propisana ovim člankom

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. Jednostavne građevine i građevine gotove konstrukcije projektiraju se i grade na principima uklapanja u urbanu strukturu i krajobraz naselja Pirovac.

2. Gradivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, pretežiti građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom u pojasu 25 m od obalne crte, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

#### Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-1.1

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

- a. Minimalna širina građevne čestice iznosi 18 m.
- b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a maksimalna 3500 m<sup>2</sup>.
- c. Građevine unutar ove prostorne cjeline 1.1. mogu se graditi kao jednoobiteljske. Prema načinu gradnje jednoobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće.
- d. Pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemne građevine.

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

a. Urbanističkim planom je dozvoljena izgradnja i smještaj stambenih građevina unutar površina stambene namjene – S3. Dozvoljen je smještaj individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina. U sklopu stambenih građevina moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica - turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.).

b. Unutar prostorne cjeline stambene namjene (S3) oznake 1.1 dozvoljava se u sklopu stambeno-poslovnih građevina smjestiti: - prodavaonice robe dnevne potrošnje do 100 m<sup>2</sup> ukupne bruto površine, - predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, - vjerske građevine, - ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, obućar, fotograf, servis kućnih aparata i sl.) i intelektualne usluge –

uredi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi  $h/2$  ( $h$  – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 2,0 m.
  - b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m.
  - c. Udaljenost novih (budućih) građevina od obalne crte mora biti minimalno 25 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,30$ .
  - b. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.
  - c. Otvoreni bazen se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.
  - d. Ukoliko je površina otvorenih bazena veća od 100 m<sup>2</sup> s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is}=0,8$ .
  - b. Prostori otvorenih bazena većih od 100 m<sup>2</sup> s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) uračunavaju se u iskorištenost građevne čestice.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 1500m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina građevine iznosi 7,0 m na ravnom terenu i 8,0 m na kosom terenu, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
  - b. Maksimalna katnost građevina može biti  $Po(S) + P+1$  (podrum (suteran), prizemlje, kat).
  - c. Pomoćne građevine maksimalne visine 4,0 m do vijenca, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.
  - d. Pomoćne građevine maksimalne katnosti  $Po(Su)+P$ .
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Pomoćne građevine mogu biti ukupne bruto građevinske površine do 50 m<sup>2</sup>.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Stambene građevine, unutar prostorne cjeline oznake 1.1 mogu se graditi kao samostojeće stambene i stambeno-poslovne građevine.
  - b. Građevine unutar prostornih cjelina treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i tradicionalne primorske arhitekture, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
  - c. Fasade moraju biti bojane u svijetlim tonovima. Ukoliko se građevina u cijelosti ili djelomično oblaže kamenom, ne smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca, mora se koristiti kamen svijetlih boja, bez istaknutih fuga i fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama.
  - d. Odnos širine i dužine planirane (nove) građevine ne može biti veći od 1:2.
  - e. Prilikom gradnje novih stambenih građevina, odnosno rekonstrukcije postojećih stambenih građevina izvan zaštićene ruralne cjeline, volumen građevine se oblikuje na način da je duža tlocrtna dimenzija (dužina građevine) veća od visine građevine do vijenca građevine.
  - f. Prilikom gradnje novih građevina, dozvoljava se postavljanje vanjskih stepeništa samo za jednu etažu, ali se isto ne smije nalaziti na glavnom pročelju građevine.

g. Ako se građevina izvodi s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°. Najviša visina sljemena krova može iznositi 4,0 m mjereno od poda potkrovlja. Kosi krov obavezno izvesti u crvenoj boji. Širina strehe kosog krova može biti maksimalno 30 cm.

h. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu maksimalno 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova obavezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena, odnosno paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.

i. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori mogu uzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

j. Ako se građevine izvode s ravnim krovom, isti može biti prohodan ili neprohodan. Za građevine koje se izvode s ravnim prohodnim krovom, omogućuje se gradnja trajnog (fiksno)g) izlaza na krov, putem unutarnjeg stubišta, dizala ili drugog trajnog komunikacijskog elementa.

k. Ravni krovovi mogu se projektirati kao terase i kao ozelenjeni.

l. Na ravnim krovovima omogućuje se izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, čija se visina mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova. Najveća dopuštena visina ogradnog zida iznosi 1,80 m, od koje ograda kao dio konstruktivnih dijelova građevine ili zidani/betonski nadozid može zauzeti najviše najviše 1,0 m, a preostali dio mora zauzeti neprozirni dio ograde. Ograda može biti u cijelosti izvedena i kao žičana. Ograde na prohodnom i na neprohodnom ravnom krovu obračunavaju se u najveću dozvoljenu visinu građevine propisanu ovim Planom. Visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova građevine (dizala, strojarne i sl.) ne ulaze u obračun najveće dozvoljene visine građevine propisane ovim Planom.

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

a. Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena kod izgradnje stambenih građevina za izgradnju građevne čestice ne može se nasipavanjem ili iskopom visinski izmijeniti prirodan teren (površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0 m.

b. Oblikovanje prirodnog terena na građevnoj čestici dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren, pa se takvi zahvati ograničavaju sa maksimalnim visinama potpornih zidova do 1,5 m (osim potpornog zida ceste koji može biti i viši).

c. Ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se rješava kaskadno sa odmakom od najmanje 1,5 m koji treba ozeleniti. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna kamena obrada potpornih zidova.

d. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina. Dijelove suhozida unutar građevne čestice treba zadržati kao karakterističan element krajobraza.

e. Podne površine dvorišta, terasa, staza i prostora namijenjenih za parkiranje vozila na građevinskoj čestici popločati kamenim ili betonskim pločama i opločnicima.

f. Na otvorenim dijelovima čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.

g. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

h. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, iznimno i do 2,2 m, kada to posebni sigurnosni propisi zahtijevaju.

i. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

j. Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

k. Ograde se mogu izvoditi od tradicionalnog kamena, zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5 m (visina postolja). Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstven potez visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja.

l. Nije dopuštena gradnja ograda ukoliko sprečavaju proširivanje uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanju prometa.

m. Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno prikupljanje kućnog otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine.

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

#### 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. Ako se garaža gradi odvojeno od osnovne građevine mora biti smještena na udaljenosti od najmanje 10,0 m od ruba kolnika državne ceste, 7,0 m od ruba kolnika županijske ceste, odnosno najmanje 5,0 m od ruba kolnika lokalnih i ostalih cesta i ulica. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.

b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal. Predvrtovi se rješavaju kao vodopropusne zelene površine na najmanje pola dužine ulične fronte, osim kod interpolacije novih građevina u postojećem uličnom potezu bez predvrtova. U ovom dijelu čestice moguće je i parkiranje vozila.

c. Izgradnja građevina moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici, što između ostalog podrazumijeva izvedbu pristupa građevne čestice na prometnu površinu, priključak na elektroopskrbnu mrežu, vodoopskrbnu mrežu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

d. Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 3,0 m, moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu.

e. Kolni ulaz na građevnu česticu može zauzeti najviše 4,0 m širine fronte čestice za stambene građevine.

f. Pješački ulaz na građevnu česticu može zauzeti najviše 2,0 m fronte čestice. Dozvoljen je najviše jedan pješački ulaz sa svake pojedine ulice na koju se naslanja građevna čestica.

g. Priključenje na nerazvrstanu prometnicu moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

h. Iznimno kod rekonstrukcije postojeće građevine omogućava se kolni pristup građevnoj čestici sa dvije ulične fronte, ukoliko se time omogućava rješavanje prometa u mirovanju u nerazvrstanim stambenim ulicama.

i. Površine infrastrukturnih koridora obuhvaćaju površine za smještaj postojećih i novih prometnih i komunalnih građevina i uređaja. Koridore je potrebno sačuvati do izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije ili projektne dokumentacije za pojedinu infrastrukturnu građevinu.

j. Do realizacije planskih rješenja komunalne i ostale infrastrukture moguća je gradnja građevina uz rješavanje infrastrukture vlastitim uređajima.

k. Nakon realizacije planskih rješenja komunalne i ostale infrastrukture, građevine unutar građevinskog područja se moraju obavezno priključiti na komunalnu i ostalu infrastrukturu.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija, adaptacija i interpolacija novih građevina, a prema pravilima provedbe propisanim ovim člankom.



#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, prostor za rad, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, nadstrešnice i sl.
- b. Uz građevine osnovne namjene na istoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i to: - u sklopu građevine osnovne namjene, - odvojeno od građevine osnovne namjene, - udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, - udaljenost od susjedne međe najmanje 3,0 m, a izuzetno najmanje 1,0 m ako nema otvore prema susjedu i ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine - gradnja izuzetno na međi kao dvojna građevina uz uvjet da mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- c. Ako se garaža gradi odvojeno od osnovne građevine mora biti smještena na udaljenosti od najmanje 10,0 m od ruba kolnika državne ceste, 7,0 m od ruba kolnika županijske ceste, odnosno najmanje 5,0 m od ruba kolnika lokalnih i ostalih cesta i ulica. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.
- d. Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina u more).
- e. U pojasu do 25 m od obalne crte omogućava se gradnja bazena, suncališta i sl.
- f. Dozvoljava se uređenje otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.).
- g. Bazen se postavlja na udaljenosti od najmanje 2,0 m od susjedne međe.
- h. Bazen s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, min. 3,0 m od regulacijskog pravca.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. nije propisano

#### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1.1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:
  - a. stambene i stambeno-poslovne građevine mogu imati najviše 4 stana
2. Mogu se smjestiti građevine u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, sukladno važećim propisima.
3. Iznimno, u prostoru unutar obuhvata Plana koji obuhvaća površinu stambene namjene (S3) unutar zaštitnog pojasa 25 metara od obalne crte kod rekonstrukcije postojećih građevina, njihove zamjene, te interpolacije novih građevina unutar prostorne cjeline 1.1., može se zadržati postojeći građevinski pravac koji je pretežit na tom dijelu ukoliko isti ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa.
4. Nadogradnja postojećih građevina do visine određene ovim Odredbama može se dozvoliti nad ukupnom postojećom tlocrtnom površinom građevine.
5. U izgrađenim dijelovima naselja moguće je utvrditi lokacijsku dozvolu za rekonstrukciju i zamjenu građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih, ili za rekonstrukciju postojećih građevina, iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, širine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevne čestice.
6. Unutar ovog pravila provedbe omogućuju se:
  - a. rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja, zamjena građevina, interpolacija novih građevina
  - b. nova gradnja
7. Na građevnim česticama koje se nalaze dijelom unutar obuhvata ovog pravila provedbe (S3-1.1.) i dijelom unutar obuhvata pravila provedbe R7, odnosno nalaze se dijelom unutar stambene namjene (S3) i dijelom unutar sportsko-rekreacijske namjene (R7):

a. omogućuje se gradnja, i to na dijelu čestice koji se nalazi unutar obuhvata pravila provedbe S3-1.1., odnosno unutar stambene namjene (S3), prema uvjetima iz pravila provedbe S3-1.1.

b. uvjeti iz pravila provedbe S3-1.1. primjenjuju se na čitavu građevnu česticu.

8. Gradivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, pretežiti građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom u pojasu 25 m od obalne crte, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

#### Članak 11.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-1.2

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

a. Minimalna širina građevne čestice iznosi 18 m.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>, a maksimalna 3500 m<sup>2</sup>.

c. Građevine unutar ove prostorne cjeline 1.2. mogu se graditi kao jednoobiteljske. Prema načinu gradnje jednoobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemne građevine.

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

a. Urbanističkim planom je dozvoljena izgradnja i smještaj stambenih građevina unutar površina stambene namjene – S3. Dozvoljen je smještaj individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina. U sklopu stambenih građevina moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica - turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.).

b. Unutar prostorne cjeline stambene namjene (S3) oznake 1.2 dozvoljava se u sklopu stambeno-poslovnih građevina smjestiti: - prodavaonice robe dnevne potrošnje do 100 m<sup>2</sup> ukupne bruto površine, - predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, - vjerske građevine, - ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, obućar, fotograf, servis kućnih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi.

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

a. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi  $h/2$  ( $h$  – visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 2,0 m.

b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m.

c. Udaljenost novih (budućih) građevina od obalne crte mora biti minimalno 25 m.

###### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,30$ .

b. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

c. Otvoreni bazen se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

d. Ukoliko je površina otvorenih bazena veća od 100 m<sup>2</sup> s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

###### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is}=0,8$ .

b. Prostori otvorenih bazena većih od 100 m<sup>2</sup> s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) uračunavaju se u iskorištenost građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Maksimalna građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 1500m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina građevine iznosi 7,0 m na ravnom terenu i 8,0 m na kosom terenu, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- b. Maksimalna katnost građevina može biti  $Po(S) + P+1$  (podrum (suteran), prizemlje, kat).
- c. Pomoćne građevine maksimalne visine 4,0 m do vijenca, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.
- d. Pomoćne građevine maksimalne katnosti  $Po(Su)+P$ .

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. nije propisano

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Stambene građevine, unutar prostorne cjeline oznake 1.2 mogu se graditi kao samostojeće stambene i stambeno-poslovne građevine.
- b. Građevine unutar prostornih cjelina treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i tradicionalne primorske arhitekture, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
- c. Fasade moraju biti bojane u svijetlim tonovima. Ukoliko se građevina u cijelosti ili djelomično oblaže kamenom, ne smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca, mora se koristiti kamen svijetlih boja, bez istaknutih fuga i fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama.
- d. Odnos širine i dužine planirane (nove) građevine ne može biti veći od 1:2.
- e. Prilikom gradnje novih stambenih građevina, odnosno rekonstrukcije postojećih stambenih građevina izvan zaštićene ruralne cjeline, volumen građevine se oblikuje na način da je duža tlocrtna dimenzija (dužina građevine) veća od visine građevine do vijenca građevine.
- f. Prilikom gradnje novih građevina, dozvoljava se postavljanje vanjskih stepeništa samo za jednu etažu, ali se isto ne smije nalaziti na glavnom pročelju građevine.
- g. Ako se građevina izvodi s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°. Najviša visina sljemena krova može iznositi 4,0 m mjereno od poda potkrovlja. Kosi krov obavezno izvesti u crvenoj boji. Širina strehe kosog krova može biti maksimalno 30 cm.
- h. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu maksimalno 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova obavezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena, odnosno paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.
- i. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori mogu uzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.
- j. Ako se građevine izvode s ravnim krovom, isti može biti prohodan ili neprohodan. Za građevine koje se izvode s ravnim prohodnim krovom, omogućuje se gradnja trajnog (fiksno)g) izlaza na krov, putem unutarnjeg stubišta, dizala ili drugog trajnog komunikacijskog elementa.
- k. Ravni krovovi mogu se projektirati kao terase i kao ozelenjeni.
- l. Na ravnim krovovima omogućuje se izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, čija se visina mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova. Najveća dopuštena visina ogradnog zida iznosi 1,80 m, od koje ograda kao dio konstruktivnih dijelova građevine ili zidani/betonski nadozid može zauzeti najviše najviše 1,0 m, a preostali dio mora zauzeti neprozirni dio ograde. Ograda može biti u cijelosti izvedena i kao žičana. Ograde na prohodnom i na neprohodnom ravnom krovu obračunavaju se u najveću dozvoljenu visinu građevine propisanu ovim Planom. Visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova građevine (dizala, strojarne i sl.) ne ulaze u obračun najveće dozvoljene visine građevine propisane ovim Planom.

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

- a. Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena kod izgradnje stambenih građevina za izgradnju građevne čestice ne može se nasipavanjem ili iskopom visinski izmijeniti prirodan teren (površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0 m.
- b. Oblikovanje prirodnog terena na građevnoj čestici dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren, pa se takvi zahvati ograničavaju sa maksimalnim visinama potpornih zidova do 1,5 m (osim potpornog zida ceste koji može biti i viši).
- c. Ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se rješava kaskadno sa odmakom od najmanje 1,5 m koji treba ozeleniti. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna kamena obrada potpornih zidova.
- d. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina. Dijelove suhozida unutar građevne čestice treba zadržati kao karakterističan element krajobraza.
- e. Podne površine dvorišta, terasa, staza i prostora namijenjenih za parkiranje vozila na građevinskoj čestici popločati kamenim ili betonskim pločama i opločnicima.
- f. Na otvorenim dijelovima čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.
- g. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
- h. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, iznimno i do 2,2 m, kada to posebni sigurnosni propisi zahtijevaju.
- i. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.
- j. Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.
- k. Ograde se mogu izvoditi od tradicionalnog kamena, zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5 m (visina postolja). Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstven potez visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja.
- l. Nije dopuštena gradnja ograde ukoliko sprečavaju proširivanje uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanju prometa.
- m. Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno prikupljanje kućnog otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine.
- n. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.

#### 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. Ako se garaža gradi odvojeno od osnovne građevine mora biti smještena na udaljenosti od najmanje 10,0 m od ruba kolnika državne ceste, 7,0 m od ruba kolnika županijske ceste, odnosno najmanje 5,0 m od ruba kolnika lokalnih i ostalih cesta i ulica. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.
- b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal. Predvrtovi se rješavaju kao vodopropusne zelene površine na najmanje pola dužine ulične fronte, osim kod interpolacije novih građevina u postojećem uličnom potezu bez predvrtova. U ovom dijelu čestice moguće je i parkiranje vozila.

c. Izgradnja građevina moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici, što između ostalog podrazumijeva izvedbu pristupa građevne čestice na prometnu površinu, priključak na elektroopskrbnu mrežu, vodoopskrbnu mrežu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

d. Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 3,0 m, moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu.

e. Kolni ulaz na građevnu česticu može zauzeti najviše 4,0 m širine fronte čestice za stambene građevine.

f. Pješački ulaz na građevnu česticu može zauzeti najviše 2,0 m fronte čestice. Dozvoljen je najviše jedan pješački ulaz sa svake pojedine ulice na koju se naslanja građevna čestica.

g. Priklučenje na nerazvrstanu prometnicu moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

h. Iznimno kod rekonstrukcije postojeće građevine omogućava se kolni pristup građevnoj čestici sa dvije ulične fronte, ukoliko se time omogućava rješavanje prometa u mirovanju u nerazvrstanim stambenim ulicama.

i. Površine infrastrukturnih koridora obuhvaćaju površine za smještaj postojećih i novih prometnih i komunalnih građevina i uređaja. Koridore je potrebno sačuvati do izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije ili projektne dokumentacije za pojedinu infrastrukturnu građevinu.

j. Do realizacije planskih rješenja komunalne i ostale infrastrukture moguća je gradnja građevina uz rješavanje infrastrukture vlastitim uređajima.

k. Nakon realizacije planskih rješenja komunalne i ostale infrastrukture, građevine unutar građevinskog područja se moraju obavezno priključiti na komunalnu i ostalu infrastrukturu

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija, adaptacija i interpolacija novih građevina, a prema pravilima provedbe propisanim ovim člankom.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, prostor za rad, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, nadstrešnice i sl.

b. Uz građevine osnovne namjene na istoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i to: - u sklopu građevine osnovne namjene, - odvojeno od građevine osnovne namjene, - udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, - udaljenost od susjedne međe najmanje 3,0 m, a izuzetno najmanje 1,0 m ako nema otvore prema susjedu i ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine - gradnja izuzetno na međi kao dvojna građevina uz uvjet da mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

c. Ako se garaža gradi odvojeno od osnovne građevine mora biti smještena na udaljenosti od najmanje 10,0 m od ruba kolnika državne ceste, 7,0 m od ruba kolnika županijske ceste, odnosno najmanje 5,0 m od ruba kolnika lokalnih i ostalih cesta i ulica. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.

d. Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina u more).

e. U pojasu do 25 m od obalne crte omogućava se gradnja bazena, sunčališta i sl.

f. Dozvoljava se uređenje otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.).

g. Bazen se postavlja na udaljenosti od najmanje 2,0 m od susjedne međe.

h. Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, min. 3,0 m od regulacijskog pravca.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1.2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. stambene i stambeno-poslovne građevine mogu imati najviše 4 stana

2. mogu se smjestiti građevine u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, sukladno važećim propisima.

3. Nadogradnja postojećih građevina do visine određene ovim Odredbama može se dozvoliti nad ukupnom postojećom tlocrtnom površinom građevine.

4. U izgrađenim dijelovima naselja moguće je utvrditi lokacijsku dozvolu za rekonstrukciju i zamjenu građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih, ili za rekonstrukciju postojećih građevina, iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, širine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevne čestice.

5. Unutar ovog pravila provedbe omogućuju se:

a. rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja, zamjena građevina, interpolacija novih građevina

b. nova gradnja

6. Gradivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, pretežiti građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom u pojasu 25 m od obalne crte, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

a. obuhvat zahvata u prostoru određen je prema granici pravila provedbe

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

a. Omogućuje se gradnja smještajnih objekata iz skupine kampova prema posebnim propisima RH.

b. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja moraju biti određeni razmjerno sa smještajnim kapacitetima.

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

a. Minimalna udaljenost od susjednih međa iznosi 3,0m

b. Minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

c. Minimalna udaljenost građevina od državne ceste iznosi 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10 i računa se na površinu zone.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,10 i računa se na površinu zone.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije propisano

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža.
- b. Maksimalna visina iznosi 3 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. nije propisano
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Objekti ne smiju biti povezani s tlom na čvrsti način.
  - b. Objekti svojim položajem, veličinom, osobito visinom moraju biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika.
  - c. U slučaju postavljanja pokretnih kućica (mobilehome) iste se postavljaju na način da duža strana kućice bude paralelna sa slojnicama terena.
  - d. Dozvoljava se postavljanje sunčanih kolektora. Sunčani kolektori mogu uzeti najviše 1/3 ukupne površine nadstrešnica krovnih ploha.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Potrebe za parkirnim mjestima potrebno je zadovoljiti unutar zone na vlastitim parkirnim površinama, prema normativima propisanim u odnosnim odredbama ovog Plana.
  - b. Potrebno je osigurati interne kolno-pješačke površine za potrebe priključka smještajnih jedinica i pristupa planiranim sadržajima.
  - c. Najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
  - d. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih čestica i građevina.
  - e. Oblikovanje prirodnog terena u zoni dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren. Najveće dozvoljeno odstupanje konačno uređenog i zaravnatog terena u odnosu na prirodni teren iznosi najviše 1,0m.
  - f. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, iznimno i do 2,2 m, kada to posebni sigurnosni propisi zahtijevaju.
  - g. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), prozračna, ili izvedena od kamena.
  - h. Ograde se mogu izvoditi od tradicionalnog kamena, zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5 m (visina postolja).
  - i. Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstven potez visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja.
  - j. Na otvorenim dijelovima zone dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.
  - k. Unutar zone potrebno je urediti prostor za kratkotrajno prikupljanje otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Potrebno je sve pješačke površine, prilaze i pristupe prilagoditi osobama sa smanjenom pokretljivošću.
  - b. za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati 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
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Potrebno je osigurati pristup na javnoprometnu površinu, priključak na telekomunikacijsku i elektroenergetsku mrežu, javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda, a sve prema posebnim propisima, uvjetima nadležnih tijela i 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: T1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. najveći dozvoljeni broj kreveta: 25

2. Gradivi dio prostorne cjeline, regulacijski pravac, katnost građevina, priključenje na javnu površinu te priključenje komunalne infrastrukture prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 04., koji se za ove teme, zajedno sa pripadajućim odredbama iz ovog pravila provedbe, primjenjuje u provedbi ovog Plana. Ukoliko nisu prikazani na grafičkom prilogu jer nisu primjenjivi ili nisu propisani sukladno prethodno propisanim uvjetima u ovom pravilu provedbe, primjenjuju se ostale odredbe iz ovog pravila provedbe.

#### 1.4. Ostale odredbe

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

##### Članak 13.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

(2) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Urbanističkog plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

##### Članak 14.

(1) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

(2) Profili i trase infrastrukture unutar obuhvata Plana su načelni te se mogu lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije i izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, s tim da se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od Plana.

(3) Položaj građevina infrastrukturnih sustava (prekidne komore, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i sl.), koji su prikazani u kartografskim prikazima u utvrđeni su u skladu sa tim mjerilom pa se njihov točan položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovu studija i projekata, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih Planom, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(4) Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

#### 1.4.1.1. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### Članak 15.

(1) Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

(2) Urbanističkim planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata



komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

#### Članak 16.

(1) Urbanističkim planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska mreža)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

(2) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Urbanističkim planom, utvrđuje se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

(4) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

(5) Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

(6) Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

#### 1.4.2. Postupanje s otpadom

#### Članak 17.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

(2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

(3) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

(4) Višak materijala od iskopa odlagati će se na lokacijama i pod uvjetima temeljem odgovarajuće odluke o komunalnom redu Općine Pirovac.

(5) Obvezno je kompostiranje organskog otpada i poštivanje načela odvojenog prikupljanja otpada i ponovne uporabe.

#### 1.4.3. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

#### Članak 18.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su u nastavku ovog poglavlja.

#### Članak 19.

(1) Dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari.

(2) Izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

## Članak 20.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i sljedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Urbanističkog plana:

- osigurati protočnost prometnica,
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar zone,
- koristiti tzv. čiste energente,
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo.

## Članak 21.

(1) Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda potrebno je ostvariti kroz primjenu sljedećeg:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša,
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije,
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine,
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama, .
- kontrolirano odlaganje otpada,
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja

## Članak 22.

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podmorskih ispusta, u pravilu, u otvoreno more i drugim mjerama:

- Zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja,
- Ograničenje izgradnje u obalnom području. Zatvoreno more sa slabom izmjenom vodene mase, predstavlja osjetljivo područje, koje se, ograničavanjem gradnje štiti od prekomjernog zagađivanja,
- Provedba monitoringa praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative,
- Izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna.

(2) Planom su utvrđene mjere zaštite mora i tla od zagađivanja na način da sve gospodarske građevine moraju imati internu kanalizaciju izgrađenu i održavanu na način da sakupe svu vodu iz svog kruga, pročiste je do propisanog sastava prije upuštanja u javnu kanalizaciju, te eliminiraju razlijevanje vode po okolnoj površini. Sastav otpadnih voda ne smije ugroziti kategoriju recipijenta (tla i vode).

(3) Zaštitu obalnog mora osigurati izgradnjom odgovarajućih sustava odvodnje otpadnih voda Pirovac - Tisno - Jezera prije gradnje značajnijih turističkih i drugih planiranih sadržaja na obalnom području.

(4) Zbrinjavanje posebnog otpada provoditi će se temeljem zakonske regulative. Opasni tehnološki otpad mora se sakupljati na odnosnoj građevnoj čestici i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u kanalizaciju i dalje u more. Sustavno rješenje preuzimanja obrade i konačnog zbrinjavanja ovog otpada dio je sustava gospodarenja otpadom na razini Županije i Države.

(5) Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna, predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

(6) Prostornim planom je predviđeno da priobalno more urbanog područja naselja treba zadovoljiti II kategoriju koja dozvoljava kupanje, športsko – rekreacijske i druge aktivnosti.

#### Članak 23.

(1) Unutar obuhvata Plana evidentirano je područje stalnih podzemnih izvora slatke vode – područje stalnih vrulja koje prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže nisu svrstane kao područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove.

(2) Vrulje ili podmorski izvori slatke vode predstavljaju fenomen zbog njihovog nastanka, hidrogeloških i stanišnih karakteristika.

(3) Na podmorsko ispuštanje podzemnih voda mogu utjecati brojni procesi. Neki od njih su plima i oseka, valovi i visinske razlike. Također, bitan je i utjecaj procesa koji su endogene prirode. Smatra se da su tlak i propusnost glavni čimbenici koji određuju tok podmorskog ispuštanja podzemnih voda. Također, važan je i hidraulički gradijent te brzina obnavljanja kopnene podzemne vode.

(4) Bogat i raznolik biljni i životinjski svijet je prisutan oko vrulja. Vrulje mogu utjecati na okolno područje tako što mijenjaju salinitet, pH, temperaturu, količinu hranjive tvari i sedimenata. Također, vrulje mogu i utjecati na morfološka obilježja na morskom dnu.

(5) Značaj vrulja je i u turističkom kontekstu zbog ronilačkog turizma i kupanja. Vrulje imaju i znanstveni potencijal te se na njihovim lokacijama mogu provoditi razna istraživanja. Vrlo bitna uloga vrulja je u marikulturi. Naime, područja koja obiluju vruljama pogodna su za uzgoj školjkaša i riba.

(6) Vrulje su "točkasta" staništa odnosno podrazumijevaju vrlo male površine i shodno tome su ugrožena. Vrulje su ugrožene zbog onečišćenja koje dolazi u njih putem slatke vode koja se procjeđuje kroz krš. Osim toga, vrulje mogu ugroziti i nasipavanje te gradnja uz obalu.

(7) Kako bi se vrulje zaštitile i očuvale potrebno je provoditi monitoring kakvoće morske vode i slatke vode u kršu. Također, potrebno je zabraniti nelegalno ostavljanje smeća u kršu pogotovo u špiljama i jamama koje mogu biti povezane s vruljama.

(8) Pozornost treba usmjeriti na monitoring krških izvora i vodonosnika u priobalju. Potrebno je kontrolirati njihova kvalitativna i kvantitativna stanja. Vrlo su bitna hidrološka praćenja na područjima gdje je istjecanje koncentrirano. Da bi dobili širu sliku stanja javlja se važnost praćenja dinamike kolebanja mora te razine vode u zaleđu. Da bi se mogle detektirati zone istjecanja vrulja i količina vode koja istječe potrebno je izvršiti i analizu satelitskih termalnih infracrvenih snimaka.

(9) Za zaštitu vrulja vrlo je bitno i educiranje javnosti o važnosti i specifičnosti vrulja te uspostaviti registar vrulja.

(10) 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).

#### Članak 24.

(1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

(2) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

#### Članak 25.

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

- o mogućnostima evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- o osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- o osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna optećenja i zauzetost osobama

- da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidi vanjska hidrantska mreža

(2) U vezi sa stavkom (1) 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
- sve građevine radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, moraju imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu
- se dosljedno pridržava važeće zakonske regulative kao i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Pirovac
- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim propisom koji regulira pitanje zaštite od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa
- ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

#### Članak 26.

(1) Prostor obuhvata Urbanističkog plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

(2) Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

#### Članak 27.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Urbanističkog plana.

(2) Potrebno je pridržavati se odredbi važećih posebnih propisa, a osobito:

- posebnog propisa koji regulira sustav civilne zaštite
- posebnog propisa koji regulira pitanje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora
- Procjene rizika od velikih nesreća za područje Općine Pirovac.

(3) Obzirom se obuhvat UPU-a „Vrulje“, 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

#### 1.4.4. Mjere provedbe Plana

##### Članak 28.

(1) Provedba ovog Urbanističkog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

(2) Mjeru provedbe Urbanističkog plana predstavlja izrada projekata prometne, komunalne i ostale infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

##### Članak 29.

(1) Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup s prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, ukoliko su navedeni sustavi riješeni (postoje).

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 30.

(1) Sjeverni rub obuhvata Urbanističkog plana tangira državna cesta D8 -> G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore) s koje će se urediti postojeći ulazi u zonu, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te normi HRN U.C4.050. za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini.

(2) Priključak na državnu cestu izvodi se prema odredbama posebnog propisa o cestama, posebnog propisa koji regulira uvjete za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini. Organizacijom prometa unutar obuhvata UPU-a te izgradnjom mreže ulica broj priključaka na državnu cestu potrebno je svesti na minimum

(3) Udaljenost građevina od linije izvlaštenja državne ceste D8 (sjeverna granica obuhvata Urbanističkog plana) ne smije biti manja od 10,0 m.

(4) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom i sl. na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća i ne ugrozi sigurnost prometa.

(5) Unutar obuhvata Urbanističkog plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane Urbanističkim planom obuhvaćene cestovne mreže.

##### Članak 31.

(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.

(3) Prilikom rekonstrukcije javno prometnih površina potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i dr.

## Članak 32.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica sabirne ulice unutar obuhvata Urbanističkog plana su:

- maksimalni nagib nivelete 10%,
- minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2,5% u pravcu za kolnik i 1,5% za nogostupe, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
- broj prometnih traka i minimalna širina prometnog traka 3,0 m,
- obavezni obostrani nogostup,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama.

(2) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica ostalih ulica i kolno pješačkih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana su:

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2,5% u pravcu za kolnik i 1,5% za nogostupe, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
- broj prometnih traka i minimalna širina prometnog traka 2,75 m,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama.

(3) Ceste unutar obuhvata Plana imaju zadani radijus, koji je prikazan u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 01., koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana.

(4) Konačno oblikovanje sabirnih prometnica, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja akta za građenje. Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

(5) Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje i korekcija koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Urbanističkog plana.

## Članak 33.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja 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 prometnoj površini u širini od najmanje 4,0 m za stambene građevine i 5,5 m za ostale građevine.

(3) Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(4) Pristupe građevinama moguće je izvesti preko zelenih površina uz prometnice.

(5) 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).

(6) Nije dopuštena gradnja građevine, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa.

(7) Može se iznimno dozvoliti veća izgrađenost čestice do najviše 10% čestice, kao i gradnja na čestici manjoj od 700 m<sup>2</sup> u slučaju kad se površina i/ili širina čestice umanjuje zbog formiranja uličnih koridora utvrđenih ovim Urbanističkim planom. Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća (legalna) izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

#### Članak 34.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnicom ovisno o broju građevnih čestica odnosno njihovoj udaljenosti od mreže javnih prometnica, i to:

- jednoj građevnoj čestici udaljene do 30 m - prometnicom širine najmanje 3,0 m, odnosno ukupnog profila najmanje 4,0 m, s time da prometni prilaz može biti sastavni dio građevne čestice,
- za više građevnih čestica udaljenih do 120 m - prometnicom širine najmanje 4,5 metara, odnosno širine ukupnog profila 6,0 m, s okretištem na kraju,
- za više građevnih čestica udaljenih više od 120 m - prometnicom širine najmanje 6,0 metara, odnosno širine ukupnog profila 9,0 m.

(2) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, s posebnim propisima i standardima.

(3) Svi postojeći prometni prilazi građevini zadržavaju se onakvima kakvi su u naravi.

(4) Iznimno se prilikom rekonstrukcije građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra i pješački put ili pješačke stubbe širine najmanje 1,60 m.

#### Članak 35.

(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 određeno je:

- za stambenu građevinu ili apartman; 1PM do 50 m<sup>2</sup>,
- za industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM do 100 m<sup>2</sup>,
- za hotel, pansion: 1 PM do 70 m<sup>2</sup>,
- za kampove: sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine kampova.
- za sportske dvorane i igrališta; 1 PM na 10 sjedala,
- za ugostiteljske objekte; 1 PM do 30 m<sup>2</sup>,
- za trgovine: 1 PM do 20 m<sup>2</sup>,
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; 1PM do 50 m<sup>2</sup>.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka za rekonstrukciju postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja unutar obuhvata Plana, potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta moguće je osigurati izvan pripadajućih građevnih čestica, na drugoj građevnoj čestici, unutar obuhvata Plana, u sklopu zelenog pojasa ili na drugim javnim površinama uz suglasnost tijela uprave Općine.

(3) Nedostajuća parkirna mjesta za pojedini zahvat mogu se osigurati na drugoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja, kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu na udaljenosti do 300 m hodne linije od predmetne građevine, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe, te se na istoj upisuje služnost u korist čestice za koju se izdaje akt za građenje. Takav skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor ne može se prenamijeniti bez istovremene prenamjene osnovne građevine čije potrebe za parkiranjem rješava.

(4) Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Nadležno tijelo koje izdaje akt za gradnju dužno je u istom odrediti da se uporabna dozvola ne može izdati bez dokaza o upisu tereta.

(5) Unutar obuhvata Urbanističkog plana određena su javna parkirališta uz kolnik ostale ulice.

(6) Minimalna površina poprečnog parkirališnog mjesta iznosi 2,50×5,00 m, a uzdužnog 2,20×5,50 m.

(7) 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.

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

(9) 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.

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

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

#### Članak 36.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana promet pješaka će se odvijati po nogostupima uz postojeće 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 zelenih površina unutar koridora prometnice dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica minimalne širine 2,5 m.

#### Članak 37.

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

(2) Sve površine namijenjene za kretanje biciklista moraju biti uređene prema važećem pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

#### Članak 38.

(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) Uređenjem dionice državne ceste D8 omogućava se realizacija autobusnih stajališta u skladu sa važećim pravilnikom o autobusnim stajalištima.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 39.

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

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 40.

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

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 41.

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

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 42.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno zračno prometovanje.



## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 43.

- (1) Urbanistički plan osigurava uvjete za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama posebnog propisa koji regulira pitanje načina i uvjeta određivanja zona elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveza investitora radova ili građevina 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 elektroničke komunikacijske infrastrukture postavlja eventualno potrebne građevine (male zgrade, 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 elektronička komunikacija 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.
- (7) Kod paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.
- (8) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.
- (9) Kod izgradnje građevina na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi promjera 40 ili 50 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 44.

- (1) Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.
- (2) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.
- (3) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

#### Članak 45.

- (1) Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Urbanističkog plana (stambena i gospodarska namjena - poslovna).

## Članak 46.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- važeći Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture,
- važeći Zakon o elektroničkim komunikacijama ,
- važeći Zakon o prostornom uređenju,
- važeći Zakon o gradnji,
- važeći Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima,
- važeći Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine,
- važeći Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 47.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odredit će se planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata 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 prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

## Članak 48.

- (1) Urbanističkom planom, u prvoj fazi izgradnje ove zone, nije predviđena opskrba iz plinovoda.
- (2) Urbanističkom planom omogućuje se postavljanje spremnika za ukapljeni plin i opskrba korisnika sukladno odgovarajućim propisima.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

## Članak 49.

- (1) Sadašnje potrebe opskrbe električnom energijom obuhvata Urbanističkog plana mogu se ostvarivati instalacijama i elektroenergetskim građevinama niskonaponskog nivoa iz postojeće obližnje TS 10(20)/0,4 kV.
- (2) Povećanje potreba za električnom energijom, za planiranih ukupno cca 1500 korisnika, neće biti moguće prije izgradnje nove TS 110(30)/10(20) kV i rekonstrukcije dijela 10(20) kV mreže.
- (3) Planiranu niskonaponsku mrežu Urbanistički plan predviđa uz planirane prometnice (kolne i pješačke) te uz obalnu šetnicu.
- (4) Postojeći nadzemni vodovi 10(20) kV i 0,4 kV koja se protežu preko neizgrađenih građevnih čestica će se kablirati u trup planiranih javnih prometnih površina.
- (5) Urbanistički plan omogućava postavljanje dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV odgovarajuće nazivne snage i za pojedinačne građevine, ovisno o njihovim potrebama, a moguća lokacija planirana je uz spoj SU i OS1.
- (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.

#### 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.

(4) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

(5) Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

#### Članak 51.

(1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

(2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

### 2.3.2.1. Sunčane elektrane

#### Članak 52.

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

(2) Unutar obuhvata Plana smještaj kolektora i/ili panela snage manje od 200 kW moguć je ukoliko se kolektori i/ili paneli postavljaju na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice. Kada se postavljaju na kosim krovovima moraju biti smješteni u ravnini krovne plohe.

(3) Sunčani kolektori mogu uzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

(4) Smještaj kolektora i/ili panela mora biti takav da ne stvara svjetlosnu refleksiju prema građevinama u kojima borave ljudi (stalno ili povremeno) i prema javnim prometnicama.

(5) Tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju na ovim površinama potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 53.

(1) 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.

(2) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(3) 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 važećim Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.

(4) Svaka novoplanirana građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Nije dozvoljeno rješavanje vodoopskrbe za sanitarne potrebe na drugi način od rješenja priključivanja putem uličnih vodoopskrbnih mreža sustava vodoopskrbe.

(5) Nije dozvoljeno zalijevanje zelenih površina/navodnjavanje vodom iz vodoopskrbnog sustava. U tu svrhu je potrebno izgraditi spremnike vode na građevnoj čestici.

#### Članak 54.

(1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Urbanističkog plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(2) Prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara potrebna količina vode za zaštitu vanjskom hidrantskom mrežom za gašenje požara je najmanje 10 l/sek.

(3) Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 2,5 bara kod protoka vode koji zadovoljava sanitarnu i protupožarnu količinu vode.

(4) Na projektiranim cjevovodima predviđena su nadzemni hidranti profila DN100 mm i završni podzemni hidranti profila DN80 mm koji su postavljeni na krajevima cjevovoda.

(5) Unutar obuhvata Urbanističkog plana predviđeni su protupožarni hidranti na udaljenosti od najviše 80 m.

(6) Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način.

(7) Potrebno je ishoditi atest o funkcionalnosti hidranata od ovlaštene organizacije.

(8) Prije ugradnje hidranata potrebno je iste pregledati, očistiti i zaštititi od korozije.

(9) Tehničke značajke hidrantske mreže moraju se provjeravati u vremenu i na način propisan Pravilnikom o uvjetima za obavljanje ispitivanja stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara. Protupožarni hidranti se izvode sukladno propisima za zaštitu od požara.

(10) Omogućuje se izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne i protupožarne mreže unutar obuhvata Plana, u koridorima javnih površina, za potrebe planiranih sadržaja.

#### Članak 55.

(1) 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,
- dubina ukopavanja min. 120 cm računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima,
- 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.

(3) Trase budućih cjevovoda odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, a iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, a sve potreba posebnim uvjetima vlasnika instalacija i posebnim uvjetima prilikom ishođenja akata o gradnji

#### Članak 56.

(1) Vodoopskrbna mreža se izvodi na način da je ujedno opskrbrna i protupožarna, pridržavajući se mjera zaštite od požara, a sve prema posebnom propisu koji regulira zaštitu od požara, posebnom propisu koji regulira pitanje hidrantske mreže za gašenje požara te drugih posebnih propisa u vezi poštivanja mjera zaštite od požara.

(2) Omogućuje se razvijanje prstenaste vodoopskrbne mreže, koja će se spojiti na postojeću, odnosno na planiranu vodoopskrbnu mrežu

#### Članak 57.

(1) Gradnja novih vodoopskrbnih građevina na području obuhvata Plana treba se izvoditi u skladu sa posebnim propisima iz područja prostornog uređenja, gradnje, voda, komunalnog gospodarstva te akata koje se donose na razini Općine Pirovac, ali i drugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

#### Članak 58.

(1) Pripadajući profili cijevi prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 02., koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 59.

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

(2) Kanalizacijski cjevovodi i građevine dimenzioniraju se za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina.

#### Članak 60.

(1) Sve građevine čestice unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. 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 tehnička rješenja odvodnje.

(2) Urbanističkim planom je kolektor otpadnih voda planiran u pojasu obale gdje se crpnim stanicama dalje usmjerava prema pročištaču otpadnih voda koji je izvan obuhvata Urbanističkog plana.

(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/obalnom pojasu 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 realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata 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. Do građevne čestice mora biti osiguran prilaz cisterni radi pražnjenja sabirne jame.

(9) Nakon izgradnje javne kanalizacije sve građevine se obvezno priključuju na javni sustav.

(10) 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.

(11) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda, sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnog tijela, a koji neće ugroziti pravilan rad, tj. tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne sanitarne vode moraju biti dovedene na nivo gradskih komunalnih voda, tj. u sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili dolazi do povećanja troškova u pogonu.

(12) U slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda kod objekata koji se nalaze u obalnom pojasu ispod 100 m od obalne linije, potrebno je nakon uređaja ugraditi dodatno postrojenje za higijenizaciju sanitarnih otpadnih voda (dezinfekciju – UV zrake ili sličan postupak).

#### Članak 61.

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

(2) Minimalni profil sanitarne kanalizacije na javnim površinama iznosi promjera 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 62.

(1) Sanitarna kanalizacija (sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda) mora biti izveden u potpunosti unutar javnoprometnih površina.

(2) Cjelokupan sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda mora biti izveden vodonepropusno.

(3) Sanitarnu kanalizaciju izvesti po mogućnosti kao gravitacijsku (gravitacijski kolektori), koji se grade prema posebnim uvjetima nadležnog tijela, a u skladu sa projektom Aglomeracija Pirovac-Tisno-Jezera.

(4) Trase budućih kolektora odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, a iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, a sve potreba posebnim uvjetima vlasnika instalacija.

#### Članak 63.

(1) Gradnja planiranih kolektora na području obuhvata Plana treba se izvoditi u skladu sa posebnim propisima iz područja prostornog uređenja, gradnje, voda, komunalnog gospodarstva, propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina te drugim propisima koji će primjenjivati nakon izgradnje iste.

#### Članak 64.

(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. Urbanističkim planom, uvjetovano morfologijom terena, određena je mreža odvodnje oborinske vode.
- (3) Odvodnju oborinskih voda sa krovnih i parkirališnih površina sa privatnih čestica nije dozvoljeno priključivati na planirani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (4) Odvodnju otpadnih oborinskih voda s javnih površina (parking prostori i sl.) nije dozvoljeno priključivati na planirani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (5) 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 sve građevine s više od 10 ES.
- (6) Građevine s manje od 10 ES, do izgradnje sustava javne odvodnje oborinskih voda, iste mogu, nakon pročišćavanja u separatorima ili taložnicima ulja i masti, upuštati u upojni bunar.
- (7) 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.).
- (8) U slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.
- (9) Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- (10) Urbanističkim planom se, umjesto točkastih upoja (upojnih bunara), ostavlja mogućnost odvodnje oborinskih voda sa prometnica u linijske upoje (u bankini) usmjeravanjem poprečnog nagiba kolnika prema bankini. Ukoliko se taj rub izvede sa oivičenjem npr. malim rubnjakom u razini zastora kolnika (bez nadvišenja, kao što je ucrtano na kartografskim prikazima) tada na tim potezima nije potrebno izvoditi sustav oborinske kanalizacije, jer se omogućuje slobodno (disperzno) prelijevanje kolničkih voda u zelenu (upojnu) površinu. Ova promjena neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.
- (11) Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda putem ispusta treba biti izvedeno na način da nema negativnog utjecaja na zonu kupanja i rekreacije.
- (12) Odvodnja oborinskih voda sa površina građevnih čestica mora se riješiti na način da se iste ne slijevaju na državnu cestu.

#### Članak 65.

- (1) Smjer odvodnje otpadnih voda i smjer odvodnje oborinskih voda te pripadajući profili cijevi prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 02., koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 66.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno uređenje vodotoka i voda.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 67.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno uređenje melioracijska odvodnja.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 68.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

#### Članak 69.

- (1) Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Pirovac, na području obuhvata Urbanističkog plana od mjera zaštite prirodnih vrijednosti na sjeverozapadu obuhvata nalaze se osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobraz.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 70.

- (1) Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Pirovac te zaprimljenim zahtjevima nadležnog javnopravnog tijela, na području obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove je dužna prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 71.

- (1) Pogledati poglavlje 3.1.1.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 72.

- (1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA2000.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 73.

- (1) U poglavlju 1.4. propisane su odnosne mjere zaštite tla.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 74.

- (1) Prostornim planom je predviđeno da priobalno more urbanog područja naselja treba zadovoljiti II kategoriju koja dozvoljava kupanje, športsko – rekreacijske i druge aktivnosti.

- (2) 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 obane crte, u kojem radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog razvoja planiranje i korištenje prostora obavlja pod uvjetima određenim Zakonom o prostornom uređenju.

#### Članak 75.

- (1) More je II kategorije (zaštita podmorja), te je zona područja stalnih vrulja.

- (2) Područje stalnih vrulja te more I. i II. kategorije prikazani su u Obrazloženju Plana, na grafičkom prilogu 03., koji se primjenjuje u provedbi ovog Plana.

- (3) U poglavlju 1.4. propisane su odnosne mjere zaštite voda i mora.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja



#### Članak 76.

- (1) Između postojeće državne ceste D8 i zone stambene namjene S3 potrebno je previdjeti zaštitni pojas zelenila, širine 10 m.
- (2) 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 77.

- (1) U poglavlju 1.4. propisane su odnosne mjere zaštite zraka.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 78.

- (1) Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni posebni načini korištenja, osim propisanog u poglavlju 1.4.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 79.

- (1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena primjena posebnih mjera uređenja i zaštite, osim propisanog u poglavlju 1.4.

## 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.