

REPUBLICA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PRIMORSKI DOLAC	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Centar"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Centar" (Službeni glasnik Općine Primorski Dolac broj 5/2025)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 17.09.2026. do zaključno s danom 16.10.2026.	
Javni uvid: od 17.09.2026. godine do 16.10.2026. godine, na lokaciji: Općina Primorski Dolac, Primorski Dolac 2, 21227 P.Dolac, 09,00-14,00	Javno izlaganje: dana 28.09.2026. godine, na lokaciji: Općina Primorski Dolac, Primorski Dolac 2, 21227 P.Dolac, 10,00
Nositelj izrade prostornog plana: Splitsko-dalmatinska županija, Općina Primorski Dolac Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Diana Knez mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Splitsko-dalmatinska županija, Općina Primorski Dolac Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Mario Mišković
Stručni izrađivač prostornog plana: URBOS d.o.o. Split, Karamanova 11 OIB: 01409263192	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Maja Madiraca dipl.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: Gordana Radman dipl.ing.arh.
Stručni tim: Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj Maja Madiraca, dipl.oec. Marko Antonio Markić, mag.ing.arch.et urb. Larisa Bačić, dipl.ing.građ. Ivana Bubić, univ.spec.oec Mislav Madiraca, mag.eu.fondova Dražen Colnago, dipl.ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)

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

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) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

- Općina, Pošta

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe

vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), 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.

(4) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

- Ambulanta

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

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

- Boćalište

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.

(7) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

- a. igrala za djecu,
- b. urbane opreme,
- c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

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

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

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

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

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,

- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

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

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

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

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

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

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

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.

(12) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

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

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

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

(13) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali 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:

- S3
- D1
- D3
- K1
- R3
- Z3
- Z5
- Pr
- Kpp
- Pj

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

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

- a. Formiranje građevne čestice određuje se za svaku građevinu; u površini i obliku koji omogućava racionalno korištenje iste te gradnju sukladno odredbama ovoga Plana.
- b. Površina građevne čestice obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu iste, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).
- c. Potrebno je formirati građevne čestice sukladno predloženoj parcelaciji vidljivoj na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
- d. Moguće je izvršiti pripajanje više građ. čestica u cilju formiranja jedne veće građevne čestice, a sve sukladno geodetskom elaboratu.
- e. Za izgrađenu građevinu za koju nije formirana građevna čestica ovim se Planom može odrediti zemljište za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevne čestice. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine od 1,0 m, odnosno najveće širine $H/2$ visine građevine (H predstavlja visinu do vijenca građevine). U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javno-prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine, kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.
- f. Na građevnim česticama većim od 600 m² obiteljske kuće, višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade (u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja) ne mogu se graditi kao dvojni objekti niti kao građevine u nizu.
- g. Planom se određuje formiranje građevne čestice za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za predmetnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih parcela prometnih površina u građevnu česticu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

h. Građevne čestice za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava neupitno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje površine zemljišta za redovnu uporabu iste.

i. Zasebne građevne čestice za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) mogu se odrediti temeljem ovoga Plana. Veličina građevne čestice se određuje prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.

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

a. Namjena pojedinih građevina opisana je u odjeljku 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (2) ovih Odredbi.

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

c. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulanta, dječji vrtići, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), te manje infrastrukturne građevine.

d. 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: javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

e. Pod građevinama ostalih poslovnih namjena podrazumijeva se i mogućnost gradnje građevina proizvodne namjene, uz isključiv uvjet da proizvodni proces nijednim svojim dijelom ne utječe na okolno područje (emisijama u okoliš, razinom buke i sl.).

f. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

g. Stambena građevina - obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše tri stana, čija etažna visina nije viša od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu je uračunata i ukupna površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl.). Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža (potkrovlje) namijenjena stanovanju.

h. Stambeno-poslovna građevina je građevina stambeno-poslovne namjene s najviše tri stana, čija etažna visina nije viša od podruma i četiri nadzemne etaže, od kojih je minimalno 50% ukupne građevinske (bruto) površine namijenjeno stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 500 m², a u koju površinu je uračunata i ukupna površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl.). Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža (potkrovlje) namijenjena stanovanju. Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu stambeno-poslovnih građevina su isključivo one koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okoliš i ne ometaju odvijanje prometa.

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

a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina stambene, stambeno-poslovne ili prateće (sekundarne) namjene uz pripadajuće pomoćne građevine i to; u sklopu stambene građevine, odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete te uz susjednu među (uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te uz suglasnost susjeda).

b. Individualna građevina osnovne namjene, primjerice obiteljska kuća, može biti izgrađena kao slobodnostojeća, dvojna ili u nizu, dok višestambena građevina, kao i građevina prateće namjene, može biti izgrađena isključivo kao slobodnostojeća građevina.

c. Stambene, stambeno-poslovne ili građevine pratećih namjena u pravilu se smještaju prema ulici, a pomoćne i građevine poljoprivredne namjene po dubini građevne čestice.

d. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca (javnoprometne površine - ceste) iznosi 5,0 m.

e. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m za obiteljske kuće, odnosno 4,0 m za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, s

tim da udaljenost građevine od granice susjedne čestice ne može biti manja od $H/2$ (H je visina građevine do krovnog vijenca).

f. Iznimno, udaljenost građevine i svih njenih dijelova od susjedne građevne čestice može biti manja od 3,0 m, ali ne i manja od 1,0 m, uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta. U tom slučaju smještaj postojeće građevine na susjednoj građ. čestici mora omogućiti min. razmak između građevina od 6,0 m ili 4,0 ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.

g. Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, nije dopušteno projektirati niti izvoditi otvore, osim ako se na susjednoj čestici ne nalazi javni put, zelenilo ili sl. Otvorima se, u smislu prethodno navedenog, ne smatraju ostaklenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera / stranice od 15 cm; kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (min. parapet 1,6 m).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,3.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za dvojne građevine iznosi 0,35.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine u nizu iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za slobodnostojeće građevine iznosi 1,2.

b. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za dvojne građevine iznosi 1,4.

c. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za građevine u nizu iznosi 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Obiteljske kuće, višestambene zgrade i stambeno-poslovne građevine u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja koje se grade na građevnim česticama većim od 800 m², ne mogu imati ukupnu građevinsku bruto površinu (uključujući i tlocrtne površine pomoćnih građevina) veću od 240 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena etažna visina stambene građevine - obiteljske kuće iznosi podrum (Po) + 3 nadzemne etaže, od kojih posljednja etaža može biti izvedena kao potkrovlje (Pk) ili nadgrađe (N).

b. Najveća dozvoljena visina stambene građevine - obiteljske kuće iznosi 7,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do gornje kote vijenca iste.

c. Najveća dozvoljena etažna visina višestambene i stambeno-poslovne građevine iznosi podrum (Po) + 4 nadzemne etaže, od kojih posljednja etaža može biti izvedena kao potkrovlje (Pk) ili nadgrađe (N).

d. Najveća dozvoljena visina višestambene i stambeno-poslovne građevine iznosi 9 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do gornje kote vijenca iste.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

b. Visina potpornih i ogradnih zidova ne smije biti veća od 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena. Izgradnja ogradnih zidova pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja na sljedeći način; donji dio ogradnog zida visine do 1,0 m mora biti građen kao puni betonski / kameni zid, dok je gornji dio potrebno izvesti kao transparentan ili u obliku zelene živice.

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

gradnje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi ili kombinirani.
- b. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20, a maksimalni nagib 40 stupnjeva.
- c. Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenim karakteristikama podneblja.

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

- a. Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Ukoliko se objekt gradi uz područja povremenih bujica, postojeći tok bujice potrebno je regulirati prema posebnim uvjetima.
- b. Potrebno je zadržati postojeće zidove suhozidne gradnje na granicama građevnih čestica, ukoliko nije ugrožena njihova konstruktivna stabilnost.
- c. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na odgovarajući način kako bi se spriječilo eventualno prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- d. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti definirano kao hortikulturno uređena zelena površina. Pod zelenim površinama podrazumijevaju se procjedne površine, točnije; travnjaci, vrtovi s niskim i/ili visokim zelenilom, popločane ili šljunčane staze i nenatkrivene površine, isključujući površine iznad gabarita podzemne gradnje, parkirališne površine i bazene, sve u cilju prilagodbe uvjetima klimatskih promjena.
- e. Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- f. Sakupljanje otpadnih voda, do izgradnje kanalizacijskog sustava, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama i/ili pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda ili bioloških pročišćavača, koje je potrebno planirati na minimalnoj udaljenosti 1,5 m od susjedne građevne čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.
- g. Iznimno, nepropusna septička jama se može smjestiti i u neposrednoj blizini susjedne međe (na udaljenosti manjoj od 1,5 m) uz obvezu prethodne suglasnosti ovlaštenika susjedne građevne čestice i to samo u slučaju ako je ista u jednakoj visinskoj razini ili na nižoj koti od susjedne građevne čestice.
- h. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisno o namjeni građevine, propisan je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.

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

- a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a ukoliko se na čestici planira izgradnja građevine poslovne namjene širina istog iznosi najmanje 5,0 m.
- b. Ukoliko građevna čestica nema neposredan kolni pristup javno-prometnoj površini isti je, do osnivanja javne prometne površine, moguće osigurati posredno i to: putem u privatnom vlasništvu ili pravom služnosti puta preko susjedne čestice koja ima neposredan kolni pristup na javno-prometnu površinu (izgrađenu, planiranu ili cestu u naravi), uz obvezu prethodne suglasnosti ovlaštenika susjedne čestice.
- c. Građevna čestica na spoju ulica/cesta različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg prometnog značaja.

- d. U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.
- e. Unutar građevinskog područja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih građevina ako građevna čestica ima pristup na javnoprometnu površinu (izgrađenu ili cestu u naravi), ili ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za planiranu prometnicu.
- f. Za poslovne, turističke, sakralne, javne i društvene građevine može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju samo ako građevinska čestica ima pristup na već izgrađenu javno-prometnu površinu, ili ako se prije početka gradnje lokacijskom dozvolom takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.
- g. Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim Planom, tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj građevnoj čestici.
- h. Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- i. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije, a sve prema posebnim uvjetima prilikom izdavanja dozvola za građenje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. 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.
- b. Pomoćne građevine grade se na istoj parceli sa osnovnom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, a njihova površina ulazi u obračun ukupne građevinske (bruto) površine te ostalih prostornih parametara određenih ovim Planom.
- c. Pomoćne građevine mogu imati najveću etažnu visinu jedne podzemne (podrum) i jedne nadzemne etaže (suteran ili prizemlje), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću građevinsku bruto površinu od 50 m², u slučaju da se grade kao izdvojene tlocrtne površine na istoj građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati u pojasu između osnovne građevine i javnoprometne površine, osim bazena ukopanog u tlo.
- d. Garaže se, u pravilu, grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoprometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika, ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.
- e. Garaža se, kao pomoćna građevina, može graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne čestice na način; da se ista fizički prisloni uz među susjedne čestice, s time da se na toj strani garaže ne planiraju otvori te da se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednoj građevini, a sve uz obvezu prethodne suglasnosti ovlaštenika susjedne građevne čestice.
- f. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.
- g. Na građevnoj čestici moguće je planirati bazen ukopan u tlo, površine do 100 m², uz uvjet smještanja na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od granice susjedne čestice te 3,0 m od javnoprometne površine.
- h. Na građevnoj čestici može se smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk), čija površina ulazi u površinu izgrađenosti građevinske parcele (kig). Udaljenost montažnog objekta od ruba nerazvrstane ceste ne može biti manja od 3,0 m, a od ostalih javnoprometnih površina udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne

uprave za ceste.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinu prateće namjene moguće je graditi: na istoj građevnoj čestici u sklopu građevine osnovne namjene (kao njen sastavni dio, ukoliko se radi o stambeno-poslovnoj građevini) i na zasebnoj građevnoj čestici kao građevinu jedne ili više (kompatibilnih) pratećih namjena propisanih ovim Planom. Pravila provedbe propisana za građevine osnovne namjene obvezujuća su i za građevine pratećih namjena, izuzev ako nije drukčije propisano.

b. Građevine poslovnih namjena mogu, između ostalih, biti: kancelarije, uredi, trgovački, ugostiteljsko-turističko sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji, također: manji proizvodni pogoni, automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.).

c. Građevine poslovnih namjena, kao što su skladišta, komunalni servisi, radionice i proizvodni pogoni manjeg kapaciteta (obrtnički i/ili industrijski - tzv. naseljska industrija), moguće je planirati i unutar građevinskog područja stambenog naselja uz isključiv uvjet da poslovni i/ili proizvodni proces nijednim svojim dijelom ne smije utjecati na okolno stambeno područje (emisijama u okoliš, razinom buke i sl.). Poslovne djelatnosti moraju biti takve da ne zahtijevaju teški transport te površinski velika zemljišta.

d. Građevine poslovnih namjena u kojima se obavljaju bučne i potencijalno štetne djelatnosti ne mogu se locirati u zonama građevinskog područja naselja već isključivo u za takve djelatnosti predviđenoj gospodarskoj zoni. Iznimno, postojeći pogoni koji odgovaraju prethodno navedenom mogu nastaviti obavljati djelatnost isključivo uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite ili prenamjenu u manje štetne djelatnosti.

e. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za sve građevine poslovnih namjena iznosi 0,3, a koeficijent iskoristivosti (kis) 1,2. Najveći podzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, tako da podrumski etaža može imati površinu veću od površine nadzemne građevine isključivo ako se ista izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

f. Najmanje dozvoljene veličine građevnih čestica za poslovne građevine namijenjene obavljanju tihih i čistih te ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja u izgrađenom dijelu naselja iznose 400 m², a u neizgrađenom dijelu 500 m².

g. Građevine javne i društvene namjene obuhvaćaju sadržaje koji se grade kao samostalne građevine ili uređuju u sklopu građevina druge dozvoljene namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za: odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb, kulturne, društvene i vjerske sadržaje, javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.) te šport i rekreaciju (uz određene sadržaje - prvenstveno školske objekte).

h. Minimalni normativi (izraženi u površini po glavi stanovnika) koje je potrebno primijeniti prilikom planiranja građevina javne i društvene namjene iznose: 0,10 m²/stan. za građevine primarne zdravstvene zaštite, 0,10 m²/stan. za građevine javnih djelatnosti te 0,20 m²/stan. za građevine društvenih, kulturnih i vjerskih sadržaja. Građevine za odgoj i obrazovanje podliježu individualnim normativima sukladno posebnim propisima za pojedine građevine koje donosi nadležno javnopravno tijelo.

i. Površina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu, sukladno prostornim potrebama planiranih sadržaja. Ista obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine te ne može biti manja od 500 m².

j. Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od granice susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m te ne može biti manja od H/2 visine predmetne građevine. Iznimno, ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje planira nova građevina, međusobna udaljenost istih ne smije biti manja od tri visine (3H) planirane građevine (H predstavlja visinu do vijenca građevine).

k. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za sve građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4, a koeficijent iskoristivosti (kis) 1,2.

l. Najveća dozvoljena etažna visina za građevine javne i društvene namjene iznosi podrum (Po) + 3 nadzemne etaže uz izvedbu ravnog ili kosog krova bez nadozida, najveće dozvoljene visine visine do 12,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz objekt do

gornje kote vijenca građevine.

m. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi: ako građevna čestica na kojoj se građevina planira ima neposredan pristup na javnoprometnu površinu najmanje širine 5,0 m, te ako se na građevnoj čestici ili uz javnoprometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila.

n. Građevine javne i društvene - predškolske namjene potrebno je, sukladno propisanom normativu nadležnog javnopravnog tijela, planirati za standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini i to minimalno s: 20,0 m² površine građevne čestice te 5,0 m² neto korisne površine po djetetu.

o. Građevine javne i društvene - osnovnoškolske i srednjoškolske namjene potrebno je, sukladno propisanim normativima nadležnog javnopravnog tijela, planirati s minimalno 5 m² neto korisne površine. Na građevnoj čestici namijenjenoj planiranju i gradnji škole potrebno je osigurati dostatnu površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor, sport i rekreaciju (otvorena i zatvorena igrališta), zelene površine i druge adekatne sadržaje predmetne namjene. Veličina građevne čestice određena je normativnom s minimalno 30 - 50 m² po učeniku, uzimajući u obzir dvosmjenski rad škole. Iznimno, unutar gusto izgrađenih naselja propisani normativ je 20 - 40 m² po učeniku.

p. Sportska dvorana, u sklopu građevine javne i društvene osnovnoškolske i srednjoškolske namjene, namijenjena je prvenstveno odvijanju obrazovnog programa, ali i drugih aktivnosti kao što su sportski program i rekreacija građana, javne manifestacije i sl. Veličina građevne čestice za predmetnu dvoranu iznosi minimalno 2000 m², s propisanim najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig}=0,5$. U sklopu dvorane moguće je planirati ugostiteljske i manje trgovačke sadržaje, prvenstveno u funkciji korištenja dvoranskog prostora. Na istoj građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuću prometnu mrežu te broj parkirališnih mjesta sukladno normativima propisanim u 2.1.1. Cestovni promet. Preostali dio građevne čestice potrebno je definirati kao zelenu površinu te hortikulturno opremiti.

r. Površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene moguće je planirati unutar naselja u skladu sa posebnim propisima, ovisno o tehničkim zahtjevima pojedinog sporta.

s. Veličina građevne čestice namijenjene gradnji površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi najmanje 1000 m² za male sportove, a najviše 10000 m² za izgradnju nogometnog igrališta.

t. U sklopu površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i tribine do 5 redova te prateće građevine ugostiteljskog sadržaja, za čiju izgradnju se primjenjuju pravila provedbe za građevine poslovne namjene.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

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

a. Formiranje građevne čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućavaju njeno racionalno korištenje te gradnju sukladno prostorno-planskim odredbama.

b. Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine, za koju nije utvrđena građevna čestica, čini pojas zemljišta oko građevine min. širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine koja odgovara visini postojeće građevine.

c. U zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine ne mogu biti uključene javno - prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene površine javnog karaktera, kao ni dijelovi susjedne, već formirane, građevne čestice.

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

a. Javna i društvena namjena - upravna; Općinska uprava, pošta

b. Definirano u Odredbama za provedbu - 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (3).

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. Najveća dozvoljena katnost građevina javne i društvene - upravne (D1) namjene iznosi Po/S+P+1+Pk/Uk - podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat.
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. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališne površine sukladno propisanim uvjetima, ovisno o (pod)namjeni: za stambenu - 1,5 parkirno mjesto (PM) / stambena jedinica, za stambeno-poslovnu i poslovnu - 1 PM / 50 m² GBP, za komunalno-servisnu - 1 PM / 60 m² GBP, za javno - društvenu - 1 PM / 60 m² GBP, za ugostiteljsko - turističku - 1 PM / smještajna jedinica te za sportsko - rekreacijsku (pod)namjenu - 1 PM / 30 sjedala. (U GBP, prema kojoj se obračunava broj potrebnih parkirnih / garažnih mjesta, ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa).
 - b. Iznimno od prethodne podtočke, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici, kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina koje opslužuju.
 - c. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti korištenje istih parkirališnih površina za različite vrste i namjene građevina, ukoliko se koriste u različito vrijeme.
 - d. Parkirališne površine uz prometnicu mogu se izvoditi uzdužno ili okomito na os ceste. Najmanje dimenzije parkirališnog mjesta za uzdužno parkiranje iznose 2,0 x 5,5 m, dok najmanje dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje okomito na os ceste iznose 2,5 x 5,5 m.
 - e. Na parkirališnim površinama potrebno je osigurati površinu za smještaj i parkiranje bicikala i motocikala minimalnog kapaciteta 1 bicikl ili motocikl / 5 PM.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti, u pravilu širine 5,5 m ali ne manje od 3,0 m.
 - b. Građevina u kojoj rade i / ili borave ljudi mora zadovoljiti važeće standarde u higijenskom i tehničkom smislu - vezano za površinu, vrste i veličine prostora, a naročito kapacitete sanitarnih čvorova.
 - c. Ukoliko postoji javna vodovodna infrastruktura i ako za to postoje tehnički preduvjeti, građevina iz prethodne podtočke d. se mora obvezno priključiti na istu. U suprotnom, opskrba pitkom vodom osigurava se sukladno lokalnim mogućnostima i sanitarno - tehničkim uvjetima (cisterna za vodu).
 - d. Ukoliko postoji javna kanalizacijska infrastruktura i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina iz prethodne podtočke d. se mora obvezno priključiti na istu. U suprotnom, otpadne vode ispuštaju se u septičku jamu ili uređaj za biološko pročišćavanje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine javne i društvene (D1) namjene - zgradu općinske uprave i zgradu pošte moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima, neovisno o propisanim odredbama za navedenu namjenu kao što su udaljenost od susjednih građ. čestica i regulacijskog pravca, kig, kis, katnost i sl.

b. Iznimno, ukoliko to funkcija građevine zahtjeva moguća je nadogradnja postojeće građevine sukladno točki 7. ovog stavka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi: prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađen način, odvojene od osnovne građevine; kao samostalne građevine ili na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine uz posebne uvjete (izgrađen vatrootporni zid prema susjednoj građ. čestici, bez otvora u zajedničkom zidu te odvod krovnih voda i snijega riješen na osnovnoj građevnoj čestici).

b. Unutar građevinskih područja naselja, osim područja zaštićenih kao kulturno dobro, moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na postojeće / planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovništa, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukoliko se na području javne i društvene (D1) namjene na zasebnoj građevnoj čestici grade građevine sekundarne namjene za iste vrijede svi uvjeti propisani za građevine javne i društvene namjene.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3

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

a. Formiranje građevne čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućavaju njeno racionalno korištenje te gradnju sukladno prostorno-planskim odredbama.

b. Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine, za koju nije utvrđena građevna čestica, čini pojas zemljišta oko građevine min. širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine koja odgovara visini postojeće građevine.

c. U zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine ne mogu biti uključene javno - prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene površine javnog karaktera, kao ni dijelovi susjedne, već formirane, građevne čestice.

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

a. Definirano u Odredbama za provedbu - 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (4).

b. Javna i društvena namjena - zdravstvena

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. Najveća dozvoljena katnost građevina javne i društvene - upravne (D1) namjene iznosi Po/S+P+1+Pk/Uk - podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat.
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. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališne površine sukladno propisanim uvjetima, ovisno o (pod)namjeni: za stambenu - 1,5 parkirno mjesto (PM) / stambena jedinica, za stambeno-poslovnu i poslovnu - 1 PM / 50 m² GBP, za komunalno-servisnu - 1 PM / 60 m² GBP, za javno - društvenu - 1 PM / 60 m² GBP, za ugostiteljsko - turističku - 1 PM / smještajna jedinica te za sportsko - rekreacijsku (pod)namjenu - 1 PM / 30 sjedala. (U GBP, prema kojoj se obračunava broj potrebnih parkirnih / garažnih mjesta, ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa).
- b. Iznimno od prethodne podtočke, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici, kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina koje opslužuju.
- c. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti korištenje istih parkirališnih površina za različite vrste i namjene građevina, ukoliko se koriste u različito vrijeme.
- d. Parkirališne površine uz prometnicu mogu se izvoditi uzdužno ili okomito na os ceste. Najmanje dimenzije parkirališnog mjesta za uzdužno parkiranje iznose 2,0 x 5,5 m, dok najmanje dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje okomito na os ceste iznose 2,5 x 5,5 m.
- e. Na parkirališnim površinama potrebno je osigurati površinu za smještaj i parkiranje bicikala i motocikala minimalnog kapaciteta 1 bicikl ili motocikl / 5 PM.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti, u pravilu širine 5,5 m ali ne manje od 3,0 m.
- b. Građevina u kojoj rade i / ili borave ljudi mora zadovoljiti važeće standarde u higijenskom i tehničkom smislu - vezano za površinu, vrste i veličine prostora, a naročito kapacitete sanitarnih čvorova.
- c. Ukoliko postoji javna vodovodna infrastruktura i ako za to postoje tehnički preduvjeti, građevina iz prethodne podtočke d. se mora obvezno priključiti na istu. U suprotnom, opskrba pitkom vodom osigurava se sukladno lokalnim mogućnostima i sanitarno - tehničkim uvjetima (cisterna za vodu).
- d. Ukoliko postoji javna kanalizacijska infrastruktura i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina iz prethodne podtočke d. se mora obvezno priključiti na istu. U suprotnom, otpadne vode ispuštaju se u septičku jamu ili uređaj za biološko pročišćavanje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine javne i društvene (D1) namjene - zgradu Doma zdravlja moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima, neovisno o propisanim odredbama za navedenu namjenu kao što su udaljenost od susjednih građ. čestica i regulacijskog pravca, kig, kis, katnost i sl.
- b. Iznimno, ukoliko to funkcija građevine zahtjeva moguća je nadogradnja postojeće građevine sukladno točki 7. ovog stavka.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi: prislunjene uz osnovnu građevinu na poluugrađen način, odvojene od osnovne građevine; kao samostalne građevine ili na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine uz posebne uvjete (izgrađen vatrootporni zid prema susjednoj građ. čestici, bez otvora u zajedničkom zidu te odvod krovnih voda i snijega riješen na osnovnoj građevnoj čestici).

b. Unutar građevinskih područja naselja, osim područja zaštićenih kao kulturno dobro, moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na postojeće / planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukoliko se na području javne i društvene (D3) namjene na zasebnoj građevnoj čestici grade građevine sekundarne namjene za iste vrijede svi uvjeti propisani za građevine javne i društvene namjene.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

a. Površina zahvata je približno 1.240 m²

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

a. Poslovna namjena - uslužna (K1)

b. Definirano Odredbama za provedbu, 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (5).

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

a. U odnosu na susjednu među minimalna udaljenost može iznositi H/2 tj. polovina visine građevine.

b. Udaljenost građevina poslovne uslužne i trgovačke namjene od regulacijske linije može iznositi minimalno 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može iznositi najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,2

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrum izvan površine nadzemne građevine mora biti uređen kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zečene ograde i sl.)

b. Maksimalna visina objekata može biti: Po (podrum) + P (prizemlje) ili S (suteran) + 2K (dva kata) + k (krov - ravni ili kosi), odnosno visine vijenca 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Fasade građevina izvode se iz suvremenih materijala u svrhu omogućavanja suvremenog arhitektonskog oblikovanja.

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

- a. Minimalno 30% zahvata mora biti hortikulturno uređeno s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja.
- b. Za potrebe smještaja građevine i uređenje parkirališta i manipulativnih površina dozvoljava se poravnanje prirodnog terena za formiranje platoa većih površina na građevnoj čestici.
- c. Maksimalna visina ograde je 2,50 m, ograda se sastoji iz punog (betonskog ili kamenog) i transparentnog dijela (metalna ili drvena ograda), maksimalna visina punog podnožja je 0,50 m.
- d. Unutar prostora između regulacijskog i građevinskog pravca mogu se urediti parkirališne površine. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.
- e. Parkiranje je potrebno urediti sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 2.1.1.

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

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.

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

- a. Priključenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave te osiguranje propisanog broja parkirališnih mjesta provodi se prema odredbama za priključenje iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
- b. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.
- c. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. U obuhvatu nema postojećih građevina

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Garaža i natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno arhitektonskog kompleksa ili kao izdvojena građevina na građevnoj čestici.
- b. Zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao jedinstveni kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice u odnosu na ulicu.
- c. Prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad.
- d. Slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad treba smjestiti na udaljenosti od najmanje 15,0 m od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.
- e. Visina pročelja pomoćnih građevina može biti najviše 3,5 m.
- f. Slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu potrebno je formirati sukladno obuhvatu dječjeg igrališta.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dječje igralište
 - b. Definirano Odredbama za provedbu - 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (7).
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. Teren, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način koji ne narušava izgled naselja te ne utječe na prirodno otjecanje oborinskih voda, na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica ne mora imati neposredan pristup prometnici.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Dozvoljeno je postavljanje trajnih i/ili privremenih montažnih objekata u službi javne parkovne površine, sukladno posebnom propisu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

- a. Građevnu česticu potrebno je formirati sukladno obuhvatu zelenih površina.

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

- a. Zaštitna zelena površina.
- b. Definirano Odredbama za provedbu - 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (8).

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. Teren, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način koji ne narušava izgled naselja te ne utječe na prirodno otjecanje oborinskih voda, na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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. Dozvoljeno je postavljanje trajnih i/ili privremenih montažnih objekata u službi javne parkovne površine, sukladno posebnom propisu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu potrebno je formirati s obzirom na kategoriju prometnice. Unutar građevne čestice potrebno je smjestiti kolničku traku/trake, pješački i/ili biciklistički koridor te zaštitnu zelenu površinu ukoliko kategorizacija prometnice to zahtjeva. Također, moguće je smještanje parkirališnih površina unutar profila prometnice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometna površina, pješačka površina, površina zaštitnog zelenila, parkirališna površina, autobusno stajalište.
 - b. Definirano Odredbama za provedbu - 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavci: (9), (11), (12) i (13).
 - c. U kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 2.1. Prometni sustav grafički je prikazana načelna podjela cestovnih koridora na pješački i kolni dio, sa razdjelnim zaštitnim pojasnom između, čije pojedinačne predložene dimenzije nisu obvezujuće već će detaljnije biti razrađene projektnom dokumentacijom prilikom ishoda potrebnih dozvola.
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. Svi pješački prijelazi i pješačke površine unutar prometnih površina moraju biti prilagođeni osobama smanjene pokretljivosti.
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. Postojeće ceste potrebno je rekonstruirati/proširiti sukladno UPU Centar.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Kpp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu potrebno je formirati s obzirom na kategoriju prometnice - kolno-pješačku ulicu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kolno-pješačka površina
 - b. Definirano Odredbama za provedbu - 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (10).
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. Svi pješački prijelazi i pješačke površine unutar prometnih površina moraju biti prilagođeni osobama smanjene pokretljivosti.
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. Postojeće ceste potrebno je rekonstruirati/proširiti sukladno UPU Centar.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pj

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pješačka površina

- b. Definirano Odredbama za provedbu - 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (11).
- 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. Postojeće pješačke površine potrebno je rekonstruirati/proširiti sukladno UPU Centar.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Gospodarenje otpadom

Članak 14.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvoženje na odlagalište otpada.
- (2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 15.

(1) Postojeću prometnu mrežu čini samo lokalna cesta LC 67020 smještena na istočnom rubu obuhvata, koja je kategorizacijom prometnica definirana kao glavna prometnica te se na jugoistočnom rubu obuhvata priključuje na regionalnu (županijsku) prometnicu ŽC 6111.

(2) Planiranu prometnu mrežu prema kategorizaciji prometnica čine:

- sabirna prometnica, koja se na dva mjesta priključuje na glavnu prometnicu LC 67020,
- ostale prometnice, ceste nižeg ranga koje se priključuju na sabirnu prometnicu i postojeću prometnu mrežu,
- interne prometnice, koje se priključuju na postojeću i planiranu prometnu mrežu.

Članak 16.

(1) Planirana minimalna širina glavnih i sabirnih prometnica iznosi 2 x 3,0 m tj. širina kolnika od 6,0 m. Planiran je i obostrani pješački nogostup širine 2 x 1,5 m (moguće i jednostrani). Sa minimalno jedne strane prometnice obavezan je linerani potez zelenila (zaštitnog razdjelnog pojasa) preporučene širine 3,0 m za glavne, a 2,0 m za sabirne prometnice.

(2) Planirana minimalna širina ostalih prometnica nižeg reda iznosi 4,0 m. Sa minimalno jedne strane potrebno je planirati pješačku površinu najmanje širine 1,5 m ili prilagođeno stanju na terenu, u ovom slučaju suhozidnoj gradnji.

(3) Planirana minimalna širina kolno-pješačke prometnice iznosi 4,0 m. Ista opslužuje objekte javne namjene te je istom isključivo predviđeno prometovanje vozila s dozvolom prolaska.

(4) Na ukupnoj kolno-pješačkoj površini moguće je planirati kolni, pješački kao i promet u mirovanju.

Članak 17.

(1) Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sabirnih ulica te ostalih prometnica nižeg reda.

(2) Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevinu, obavezno je prethodno ili paralelno ishođenje lokacijske dozvole za dionicu ulice kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(3) Kolni pristup građevnoj čestici (kao i svu potrebnu prateću infrastrukturu) moguće je izvesti preko planiranih uzdužnih pješačkih, parkirališnih i zelenih zaštitnih razdjelnih pojaseva uz ceste.

(4) Instalacije se u pravilu postavljaju u planirane prometnice ili neposredno uz, u prostoru između prometnica i građevinskih čestica. Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija. U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obavezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruirati kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

Članak 18.

(1) Pješačke površine koje se nalaze u koridorima cestovnih prometnica grafički su prikazane u kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 2.1. Prometni sustav. Grafički je prikazana načelna podjela cestovnih koridora na pješački i kolni dio, sa razdjelnim zaštitnim pojasom između, čije pojedinačne predložene dimenzije nisu obvezujuće već će detaljnije biti razrađene projektnom dokumentacijom prilikom ishođenja potrebnih dozvola.

Članak 19.

(1) U koridoru lokalne prometnice LC 67020 planira se autobusno stajalište. U grafičkom dijelu plana naznačena je planirana pozicija smještanja autobusnog stajališta s pripadajućim kolnim ugibalom.

(2) Ostatak površine namijenjene smještanju autobusnog stajališta može biti definiran kao pješačka, parkirališna ili zaštitna zelena površina.

2.1.1.1. Parkiranje

Članak 20.

(1) Broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina, odnosno za pojedine namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

- za stambenu: 1,5 parkirno mjesto (PM) / stambena jedinica
- za stambeno-poslovnu i poslovnu : 1 PM / 50 m² GBP
- za komunalno-servisnu: 1 PM / 60 m² GBP, za ugostiteljsko - turističku
- za javno-društvenu: 1 PM / 60 m² GBP
- za ugostiteljsko - turističku: 1 PM / smještajna jedinica
- za sportsko - rekreacijsku: 1 PM / 30 sjedala

(2) u GBP, prema kojoj se obračunava broj potrebnih parkirnih / garažnih mjesta, ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa

2.1.2. Željeznički promet

Članak 21.

(1) Nije planiran

2.1.3. Pomorski promet

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 24.

(1) Nije planiran

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 25.

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

(2) Unutar zone EKI uvjetuje se gradnja samostalnog antenskog stupa koji može primiti sve zainteresirane operatore. Stup će se postaviti na za to najpovoljnijoj lokaciji prema posebnim propisima.

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

(4) Planom se određuje održavanje i rekonstrukcija postojećeg poštanskog ureda na području općine do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

Članak 26.

(1) Planom se određuje, rekonstrukcija i proširenje postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture se, za priključivanje novih sadržaja.

(2) Infrastruktura se polaže podzemno, u pravilu, unutar javno-prometnih površina i to PVC cijevima promjera 110 mm, a razvode do pojedine građevine PHD cijevima promjera 50 mm. DTK pravci moraju biti postavljeni suprotno od podzemnih elektroenergetskih instalacija.

(3) Planirane trase novih vodova elektroničke komunikacijske mreže u grafičkom dijelu plana prikazane su načelno te će detaljnije pozicioniranje istih biti definirano predmetnom projektnom dokumentacijom, sukladno tehničkim zahtjevima i stanju na terenu.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 29.

(1) Planiraju se novi niskonaponski elektroenergetski vodovi priključeni na postojeću elektroenergetsku mrežu koju je potrebno rekonstruirati i po potrebi izmjestiti.

(2) Planirane trase novih elektroenergetskih vodova u grafičkom dijelu plana prikazane su načelno te će detaljnije pozicioniranje istih biti definirano predmetnom projektnom dokumentacijom, sukladno tehničkim zahtjevima i stanju na terenu.

(3) Smještanje novih elektroenergetskih vodova je, u pravilu planirano podzemno unutar pješačkog i / ili zaštitnog zelenog pojasa prometnice.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 30.

(1) Unutar obuhvata Plana moguće je planirati energetske sustave s obnovljivim izvorima energije.

(2) Na građevnim česticama moguće je postavljanje sunčanih ćelija na krov građevine, a dozvoljena je maksimalna pokrivenost 50% površine krovne plohe.

(3) Sunčanu energiju i druge obnovljive izvore energije moguće je koristiti u komunalnoj infrastrukturi npr. za solarnu javnu rasvjetu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 31.

(1) Unutar obuhvata plana određuje se izgradnja sekundarne mreže i odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području obuhvata te spajanje istih na cjeloviti sustav šireg područja - spoj na glavni dovodno-opskrbeni cjevovod (DN 200) položen sjeverno od obuhvata plana.

(2) Sve vodove s pripadajućim građevinama (šahte, vodomjerna okna i dr.) voditi kroz javno-prometne površine na dubini od 0,8 m. Vodovi se polažu uz trase tk instalacija (suprotno od elektroenergetskih vodova).

(3) Planirane trase vodovodne mreže u grafičkom dijelu plana prikazane su načelno te će detaljnije pozicioniranje istih biti definirano predmetnom projektnom dokumentacijom, sukladno tehničkim zahtjevima i stanju na terenu.

(4) Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata može se realizirati postupno i po dijelovima, u skladu s realizacijom planiranih sadržaja.

Članak 32.

(1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata uz javne prometnice neposredno izvan obuhvata Plana prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 m, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100(80) mm.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 33.

(1) Odvodnja otpadnih voda, do izgradnje zajedničkog sustava, rješava se izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili manjih pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Obzirom da se područje obuhvata ovog plana nalazi unutar II zone sanitarne zaštite, za sve eventualne gospodarske sadržaje, prometnice te uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, u postupku lokacijske dozvole potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(3) Obvezna je ugradnja separatora masnoća za sve gospodarske ili sl. sadržaje (npr. kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane) kod kojih se u otpadnim vodama pojavljuju ulja i masti.

(4) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(5) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode) dužni su ih pročistiti do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Članak 34.

(1) Oborinske vode kanaliziraju se oborinskim sustavom kojeg je potrebno planirati unutar ukupnog profila prometnice, ovisno o prirodnoj konfiguraciji terena, tehničkim zahtjevima prometnice te planiranim pozicijama ostalih trasa infrastrukturnih sustava. Preciznu poziciju trase oborinskog sustava potrebno je na odgovarajući način definirati projektnom dokumentacijom prilikom ishođenja potrebnih dozvola za građenje prometnica.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 37.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog Plana uređenja nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 38.

(1) Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana ne postoje lokaliteti upisani u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

3.1.3. Krajobraz

Članak 39.

(1) Krajobraznim uređenjem zone potrebno je ozeleniti područje (građevinske parcele) autohtonim zelenilom tj. sačuvati u što većoj mjeri postojeće travnjake.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 40.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema evidentirane ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Potres

Članak 41.

(1) Obuhvat UPU-a Centar, kao i cijelo područje Općine Primorski Dolac, nalazi se unutar seizmičkog područja intenziteta VII° MSK ljestvice koji može dovesti do katastrofe ili velike nesreće s ljudskim žrtvama, teškim posljedicama na infrastrukturi, velikim razaranjima i materijalnim štetama. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa VII° MSK ljestvice, što je potres koji može izazvati oštećenja i rušenje objekata i ljudske gubitke. Uvjete gradnje potrebno je prilagoditi predmetnom seizmičkom području, sukladno posebnom propisu.

3.2.1.2. Mjere zaštite tla

Članak 42.

(1) Mjere za zaštite tla provode se u svrhu očuvanja i poboljšanje kvaliteta tla.

- U okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- U okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo
- Smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša.
- Smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- Uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste.
- Radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

3.2.2. Vode i more

Članak 43.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Centar" nalazi se u okviru II. zone sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) U II. zoni zabranjuje se; svako privremeno i trajno odlaganje otpada, – građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda, – izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom), – podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda, poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnoja, gnojovke i gnojnice, – stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih

grla uz primjenu mjera zaštite voda sukladno posebnom propisu o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva, – gradnja groblja i proširenje postojećih, – ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica, – građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš, – građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode, – sječa šume osim sanitarne sječe i – reciklažna dvorišta i pretovarne stanice za otpad.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od požara

Članak 44.

(1) Posebna ograničenja predstavljaju i mjere zaštite od požara koje je potrebno poštivati prilikom projektiranja na način da je osigurana mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosna udaljenost između građevina, osiguran vatrogasni pristup i operativne površine za spašavanje vatrogasnim vozilima, dostatni izvori vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
- Visoke objekte projektirati prema OIB - Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota pada najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101
- Garaže projektirati prema OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2019. odnosno NFPA, 88A 2019, ukoliko objekt projektora po NFPA,
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.

3.2.3.2. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 45.

(1) U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Urbanistički plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe sljedećih propisa i dokumenata:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Primorski Dolac
- Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 66/21),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“, br. 44/14, 31/17 i 45/17),

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

(2) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

(3) Međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5m$, gdje je $H1$ visina vijenca jednog objekta, a $H2$ visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(4) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(5) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

(6) U slučaju promjene prethodno navedenih propisa primjenjuju se važeći propisi.

Članak 46.

(1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području gospodarske zone, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (zakonom o prostornom uređenju i zakonom o gradnji). Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za Općinu Primorski Dolac (Splitsko - dalmatinsku županiju)

(3) Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

(4) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

3.2.4. Zrak

Članak 47.

(1) U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjivanje dijelova Urbanističkog plana oko kojih se koncentrira promet u mirovanju, kao i formiranje drvoreda uz kolne ulice.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

(1) Nije primjenjivo

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

- (1) Građenje građevina, infrastrukturnih sustava te uređenje površina unutar Urbanističkog plana moguće je izvoditi postupno po dijelovima (po dužini i po širini zone) sukladno realizaciji planiranih sadržaja.
- (2) Sve prikazane infrastrukturne mreže (tk, elektroopskrba, plinovod, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) su shematske i orijentacijske te prikazani položaj objekata i vodova ne označava i njihovu konačnu lokaciju (stranu prometnice i dr.).
- (3) Eventualno drugačija rješenja telekomunikacijske i komunalne mreže (sukladno novijim planskim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela) neće se smatrati izmjenom ovog Urbanističkog plana.
- (4) Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina područja obuhvata Urbanističkog Plana riješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na javnu rasvjetu, oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće i druge opreme.
- (5) Na području obuhvata Urbanističkog plana omogućava se vođenje linija javnog prijevoza. U tom slučaju moguće je odrediti uređenje ugibališta za autobuse na onim dijelovima ulica koje u svom profilu sadrže pojas zaštitnog zelenila. Ugibališta je moguće izvesti s nadstrešnicom.

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, koloture, 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.