

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Dobrečevo

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Dobrečevo (Službeni glasnik Općine Marina broj 13/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.12.2025. do zaključno s danom 15.12.2025.

Javni uvid:

od 08.12.2025. godine do 15.12.2025. godine, na lokaciji: Ante Rudana 47, 21222 Marina, 09:00 - 13:00

Javno izlaganje:

dana 10.12.2025. godine, na lokaciji: Ante Rudana 47, 21222 Marina, 11:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Marina
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Roko Matijaš ing.građ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Marina
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Davor Radić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ARHEO d.o.o.
Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6
OIB: 02095263263

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zaštitne zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(4) 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.

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

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

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

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

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- T1-1
- T1-2
- S1
- prometnica
- TS
- Z5

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

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

- a. Planirana građevna čestica odgovara obuhvatu prostorne cjeline.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko - turističke namjene T1-1, moguća je gradnja hotela i vila ukupnog kapaciteta 250 kreveta, kao osnovnih turističkih sadržaja, te pratećih komplementarnih turističkih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom. Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: kongresna dvorana, casino, površine za rekreaciju (različita igrališta, zatvoreni i otvoreni bazeni i sl.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni, ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl. Minimalno 70% smještajnih kapaciteta zone smješta se u hotelu, a maksimalno 30% smještajnih kapaciteta se smješta u vilama.
 - b. vile su smještajne građevine usitnjene strukture odvojene od glavne građevine hotela, a mogu graditi kao samostojeće, dvojne građevine i građevine u nizu. Vile se planiraju kao smještajni objekti sa 6 kreveta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U pojasu 70m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i pratećih sadržaja, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70m od obalne crte mora.
 - b. minimalna udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi 3 m, a od prometne površine 5m.
 - c. Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,5
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 1,2
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. maksimalna površina vila iznosi 250m² za samostojeće i 200m² za dvojne građevine i građevine u nizu.
 - b. maksimalna površina ostalih građevina nije određena
7. visina i broj etaža građevine
 - a. maksimalna katnost hotela može biti Po+P+3+Pt (ili N), a maksimalna visina hotela može iznositi 17 m
 - b. maksimalna katnost vila može biti Po ili S+P ili P+1 visine 6,5 m
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. krov može biti ravni ili kosi nagiba 12° do 26°.
 - b. krov vila je obavezno kosi
 - c. obavezna je upotreba kamena na fasadama, kameno ziđe (ograde), tradicionalni zatvori, škure i sl.
 - d. prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta (minimalno 4 zvjezdice), a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih)
 - e. potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana
 - f. ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), prozirna, ili izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20m
 - g. pri izvedbi ravnog krova na građevinama hotela, nadgrađe (N) se izvodi kao uvučeni kat u odnosu na fasadu prema moru, poštujući maksimalnu visinu građevine
 - h. uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova

građevine

i. za građevine koje se grade s kosim krovom, razlika između visine građevine i visine do sljemena krova iznosi maksimalno 2,5m.

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

a. najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

b. potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana

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

a. Pomoćne građevine s pratećim sadržajima mogu imati katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom, max. visine pročelja 7.00 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

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

a. Prostorna cjelina T1-2 obuhvaća napušteno eksploatacijsko polje mineralnih sirovina. Planirana građevna čestica odgovara obuhvatu prostorne cjeline.

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

a. Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene T1-2 moguća je gradnja hotela maksimalnog kapaciteta 50 kreveta kao osnovnog sadržaja, te pratećih sadržaja hotela kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom. Prateći sadržaji mogu se smjestiti u sklopu hotela kao dopuna sadržaja hotela. Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: kongresna dvorana, casino, površine za rekreaciju (zatvoreni bazeni i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni i ugostiteljski sadržaji i sl.

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

a. Planirana je izgradnja jedne glavne samostojeće građevine uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina s pratećim sadržajima. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,5

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 1,2

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

a. maksimalna katnost hotela može biti Po+P+3+Pt (ili uvučeni kat), a maksimalna visina hotela može iznositi 17 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. krov može biti ravni ili kosi nagiba 12° do 26°

b. obavezna je upotreba kamena na fasadama, kameno ziđe (ograde), tradicionalni zatvori, škure i sl.

- c. prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta (minimalno 4 zvjezdice), a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih)
 - d. potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana
 - e. ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), prozračna, ili izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20m. Gradnja ograde i ogradnog zida nije obavezna
 - f. pri izvedbi ravnog krova na građevinama hotela, uvučeni kat se izvodi kao uvučeni kat u odnosu na fasadu prema moru, poštujući maksimalnu visinu građevine
 - g. uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine
 - h. za građevine koje se grade s kosim krovom, razlika između visine građevine i visine do sljemena krova iznosi maksimalno 2,5m.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - b. potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana
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
- a. postojeće građevine se mogu rekonstruirati sukladno odredbama za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. pomoćne građevine s pratećim sadržajima mogu imati katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom, max. visine pročelja 7.00 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna građevna čestica je 600 m²
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevinskoj čestici u zoni mješovite namjene može se graditi jedna samostojeća stambena građevina, te pored nje pomoćne građevine
 - b. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi h/2 gdje je h visina dijela građevine uz tu među, ali ne manje od 3 m. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica mjeri se pojedinačno za svaki dio građevine određene visine.
 - b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,3
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. maksimalni koeficijent iskoristivosti $K_{is}=0,6$
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. maksimalna građevna bruto površina osnovne građevine je 400 m²
7. visina i broj etaža građevine
 - a. maksimalna katnost građevina je $P_0(S)+P+1$ ili P_0+P+2 , maksimalna visina građevine je 9,5 m
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m i to, donji dio visine maksimalno 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice. Ogradni zid može biti maksimalne visine 1,0m. Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,2 m, a ogradnog zida maksimalno 1,6m, mjereno od kote konačno uređenog terena. Gradnja ograde i ogradnog zida nije obavezna.
 - b. Maksimalna visina potpornog zida iznosi 3,0 m. Na terenima koji su strmiji od 20 % visina potpornih zidova može iznositi i do 4,0 m. Prostor između potpornih zidova mogu se koristiti za uređenje igrališta, otvorenih bazena, bazenske tehnike i sl.
 - c. Zidovi kojima se uređuje okolni teren, a nalaze se na udaljenosti većoj od 2,0 m od pročelja zgrade ne ulaze u propisanu visinu zgrade
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov se može izvoditi kao ravni i kosi. Ravni krovom se smatra krov nagiba do 10°. Kosim krovom se smatra krov nagiba 15° do 30°. Širina strehe kosog krova može biti maksimalno 30 cm. Razlika između visine građevine i visine do sljemena krova iznosi maksimalno 2,5m.
 - b. Sjenice, pergole i slične montažne konstrukcije na ravnom krovu uračunavaju se u visinu građevine.
 - c. Na kosom krovu dozvoljena je gradnja luminara tradicionalnog oblika koji mogu zauzimati do 20% dužine pročelja.
 - d. Prilikom bojanja fasade koristiti boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (svijetli tonovi okera, bijela boja, boja kamena i sl.)
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar građevne čestice minimalno 15% površine čestice potrebno je urediti kao procjedne zelene površine (travne kocke ne ulaze u obračun).
 - b. Promjena konfiguracije terena na građevnoj čestici ograničava se na način da uređeni teren može visinom odstupiti za 1,5m u odnosu na zatečeni prirodni teren prije uređenja. Na terenima koji su strmiji od 20% uređeni teren može odstupiti za 2,5m u odnosu na zatečeni prirodni teren prije uređenja.
 - c. Promjena konfiguracije terena nasipanjem dopušta se na dijelu čestice na kojem je građevina i nužni prostor oko nje, visina nasutog materijala u odnosu na apsolutnu kotu zatečenog prirodnog terena na niti jednom mjestu ne smije prelaziti 1,5m na ravnom terenu, odnosno 2,5 m na terenu strmijem od 20%, a udaljenost kaskada ne smije biti manja od 2,0m.
 - d. Zidovi kojima se uređuje okolni teren, a nalaze se na udaljenosti većoj od 2,0 m od pročelja zgrade ne ulaze u propisanu visinu zgrade
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
 - a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu sukladno kartografskim prikazima .
 - b. Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu.
 - c. Otpadne vode potrebno je odvesti na način propisan odredbama ovog Plana

- d. Priklučivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije.
- e. Priklučenje na državnu, županijsku i lokalnu cestu moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za ceste, odnosno nadležnog tijela lokalne samouprave ukoliko se radi o nerazvrstanoj prometnici.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine unutar građevinskog područja naselja moguće je rekonstruirati sukladno odredbama ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz građevine osnovne namjene na istoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine u sklopu građevine osnovne namjene ili odvojeno od građevine osnovne namjene.
- b. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, šupe, drvarnice, gospodarske građevine za osobne potrebe, spremišta, ljetne kuhinje, vodonepropusne sabirne jame, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.), igrališta, teretane, saune, nadstrešnice i sl. Unutar pomoćnih građevina ne mogu se smještati stambeni prostori niti smještajne jedinice.
- c. Pomoćne građevine koje se grade odvojeno od građevine osnovne namjene mogu se graditi do maksimalne katnosti P i maksimalne visine 4m, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.
- d. Pomoćne građevine kao što su vodonepropusne sabirne jame (pročistač otpadnih voda), ukopani spremnici za pitku vodu i kišnicu, otvoreni bazeni, ukopane pripadajuće pomoćne prostorije bazena ne računavaju se u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice. Ukopane građevine i dijelovi ukopanih građevina ukopavaju se u konačno uređeni teren.
- e. pomoćna građevina garaža može se smjestiti na regulacijskom pravcu
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. nije primjenjivo

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: prometnica

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
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 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. površina čestice je 45 m²
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana je izgradnja nove trafostanice 10(20)/0,4 kV.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Transformatorska stanica se planira kao tipska građevina (samostojeća) na zasebnoj građevnoj čestici s pristupom na javnu prometnu površinu
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: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. površina čestice odgovara granicama prostorne cjeline.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine (Z5) namjenjene su prvenstveno sadnji i održavanju autohtonog zelenila koje odgovara klimatskom podneblju uz mogućnost uređenja pješačkih putova i biciklističkih staza, urbane opreme te uređivanje dječjih igrališta i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih objekata i uređaja.
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

1.4. Ostale odredbe

Članak 10.

(1) Nema odredbi.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 11.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

- Cestovni promet

1. ulična mreža,
2. parkirališta,
3. stajalište autobusa
4. pješačke zone, putovi i sl.

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

(3) Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu

Članak 12.

(1) Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane Planom obuhvaćene cestovne mreže.

(2) Ulična mreža sastoji se od kolnih prometnica i kolno – pješačkih površina. Unutar koridora kolnih prometnica od 8,1 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75, jednostrano pješačka staza širine 1,6 m te bankina s jedne strane širine 1m.

(3) Južni dio obuhvata Plana priključuje se na državnu cestu oznake D8. Planirana je rekonstrukcija državne ceste oznake D8 i postojećeg raskrižja, te izgradnja novog pješačkog pothodnika.

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

Članak 13.

(1) Neposredno uz južnu granicu predmetnog plana položena je državna cesta DC 8. U cilju zaštite navedene državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas u skladu s odredbama čl. 55 Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23).

(2) Za sve zahvate koji se planiraju u zaštitnom pojasu, Hrvatske ceste Poslovna jedinica Split treba sudjelovati sa svojim posebnim uvjetima, potvrdom glavnog projekta i suglasnosti (postupci pokrenuti po odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o građenju i Zakona o cestama).

(3) Raskrižja, priključke i prilaze predmetnog područja na državnu cestu DC 8 potrebno je planirati sukladno odredbama Zakona o cestama, Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini (U.C4.050). Također, potrebno je voditi računa o potrebnoj udaljenosti od postojećih raskrižja i priključaka.

(4) Infrastrukturne vodove potrebno je planirati u što većoj mjeri izvan cestovnog zemljišta, a odvodnju oborinskih voda sa površina građevinskih parcela mora se riješiti na način da se iste ne slijevaju na državnu cestu.

Članak 14.

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

Članak 15.

(1) Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice i to prema sljedećim kriterijima:

- Namjena - Broj parkirališnih mjesta PM/garaža

1. Stanovanje - 1PM po stanu ili 1PM na svakih 100m² GBP stambenog dijela zgrade (uzima se stroži kriterij)
2. Ugostiteljstvo - 10 PM/1000 m² korisnog prostora
3. Hoteli, pansioni - 1 PM na dvije sobe
4. Vile unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene - 1 PM na 1 vilu
5. Apartmani - 1 PM za svaku apartmansku jedinicu
6. Uredski prostori - 20 PM/1000 m² korisnog prostora
7. Ostali prateći sadržaji - 1 PM na 3 zaposlena

2.1.2. Željeznički promet

Članak 16.

(1) Nema odredbi.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 17.

(1) Nema odredbi.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 18.

(1) Nema odredbi.

2.1.5. Zračni promet

Članak 19.

(1) Nema odredbi.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 20.

(1) Za razvoj i izgradnju mjesne EKI mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

(2) Minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije, te po dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije potrebno je položiti u osigurane koridore (cijev 50 mm).

(3) Kabelski zdenci kao sastavni dio kableske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/10). Zdenci kableske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

(4) Sve zračne EKI vodove treba zamijeniti podzemnim.

(5) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 21.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) Lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

(2) Za izgrađenu EKI za pružanje javnih usluga putem EKI vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Članak 22.

(1) Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, te omogućuje uređenje iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Na području obuhvata Plana nema RTV odašiljača.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) Naknadno rješenje plinoopskrbne mreže neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(2) U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

(3) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih plinova.

(4) Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

(5) Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

(6) Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

(7) Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

(8) Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 25.

(1) U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 26.

(1) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Članak 27.

(1) U prvom, početnom razdoblju, do potpunog razvoja magistralnog plinskog sustava moguća je distribucija sa zrakom miješanim ili isparenim UNP-om potrošačima, kako široke potrošnje, tako i industrijsko-komunalnim potrošačima.

(2) Ukapljeni naftni plin (UNP) je smjesa tekućeg propana i butana. Ova se smjesa u postrojenju za miješanje UNP sa zrakom pretvara u medij koji po svojim tehnokonomskim karakteristikama odgovara prirodnom plinu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 28.

(1) Planom se predviđa jedna nova trafostanica

(2) Moguća je gradnja nadzemnih, poluukopanih i podzemnih trafostanica.

(3) Građevinska čestica predviđena za trafostanice 20(10)/0,4 kV mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Sve planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV trebaju biti izgrađene na zasebnim građevnim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina.

(4) Trafostanice se mogu, osim predviđene, postavljati na površinama svih namjena, u skladu lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje.

Članak 29.

(1) Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

(2) Prilikom projektiranja elektroenergetskih kablova potrebno se pridržavati Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP – Distribucije broj 130/03).

(3) Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske 10 kV vodove su 2m za postojeće i 5m za planirane.

Članak 30.

- (1) Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.
- (2) Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 31.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.
- (2) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.
- (3) Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 32.

- (1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.
- (2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 33.

- (1) Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.
- (2) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.
- (3) Unutar obuhvata Plana predviđa se postava cijevi 0 > 3" (90 mm DN).
- (4) Planiranu vodoopskrbnu mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je vezati na postojeće cjevovode Ø100 mm sjeverno i jugoistočno od granice obuhvata Plana.
- (5) Potrebno je van granica obuhvata Plana na povoljnoj lokaciji na koti cca $\geq 65 \geq 70$ m.n.m. predvidjeti prekidnu komoru.
- (6) Vodoopskrba šireg marinskog predmetnog područja tijekom ljetnih mjeseci je na granici kapaciteta, stoga se izgradnji vodoopskrbne infrastrukture može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća „Vodovod i kanalizacija d.o.o.“ Split.
- (7) Svaka novo planirana građevina unutar obuhvata Plana mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Do izgradnje vodoopskrbne mreže dozvoljava se opskrba vodom iz vlastitih spremnika za vodu.

Članak 34.

- (1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN RH 08/06).
- (2) Prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN RH 08/06) potrebna količina vode za zaštitu vanjskom hidrantskom mrežom za gašenje požara je najmanje 10 l/sek.

- (3) Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 2,5 bara kod protoka vode koji zadovoljava sanitarnu i protupožarnu količinu vode.
- (4) Na projektiranim cjevovodima predviđena su nadzemni hidrantati profila DN100 mm i završni podzemni hidranti profila DN80 mm koji su postavljeni na krajevima cjevovoda.
- (5) Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način.
- (6) Prije ugradnje hidranata potrebno je iste pregledati, očistiti i zaštititi od korozije.
- (7) Potrebno je ishoditi atest o funkcionalnosti hidranata od ovlaštene organizacije.
- (8) Tehničke značajke hidrantske mreže moraju se provjeravati u vremenu i na način propisan Pravilnikom o uvjetima za obavljanje ispitivanja stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 35.

- (1) Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.
- (2) Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.
- (3) Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda i glavnog odvodnog kanala (kolektora) usmjeravaju prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (Varijanta 3) i podmorskom ispustu u more, udaljenom od obale cca 540 m (van obuhvata Plana).
- (4) Umjesto ucrtanog planiranog spoja fekalne kanalizacije na državnu cestu D8 na južnoj granici obuhvata Plana, Planom se ostavlja mogućnost spoja ucrtane planirane fekalne kanalizacije unutar obuhvata Plana na buduću fekalnu kanalizaciju unutar površina ugostiteljsko turističke namjene, kao tranzitnog cjevovoda koji će voditi otpadne vode do državne ceste D8, odnosno dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskom ispustu. Ova promjena neće se smatrati izmjenom Plana.
- (5) Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici. Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici.
- (6) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje. 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. Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.
- (7) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.
- (8) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.
- (9) Planom se, umjesto točkastih upoja (upojnih bunara), ostavlja mogućnost odvodnje oborinskih voda sa prometnica u linijske upoje (u bankini) usmjeravanjem poprečnog nagiba kolnika prema bankini. Ukoliko se taj rub izvede sa ovičenjem npr. malim rubnjakom u razini zastora kolnika (bez

nadvišenja, kao što je ucrtano na kartografskim prikazima) tada na tim potezima nije potrebno izvoditi sustav oborinske kanalizacije, jer se omogućuje slobodno (disperzno) preljevanje kolničkih voda u zelenu (upojnu) površinu. Ova promjena neće se smatrati izmjenom Plana.

(10) Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

1. Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
2. Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
3. Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
4. Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
5. U slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 36.

(1) Nema odredbi.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 37.

(1) Nema odredbi.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 38.

(1) Površine unutar obuhvata Plana se ne nalaze unutar zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 39.

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

3.1.3. Krajobraz

Članak 40.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 41.

(1) Površine unutar obuhvata Plana se ne nalaze unutar područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 42.

(1) Prilikom građenja ne širiti manipulativne površine izvan neophodnih, na područjima obradivih površina i šumskih tala. Zemljani materijal od iskopa privremeno skladištiti na posebno predviđenim lokacijama odvojeno od ostalih građevinskih materijala i građevnog otpada. Iskopani materijal u najvećoj mogućoj mjeri koristiti za zatrpavanje iskopa, a višak materijala iskoristiti ukoliko je moguće za drugu namjenu (npr. za potrebe sanacije okolnih površinskih kopova i dr.).

3.2.2. Vode i more

Članak 43.

(1) Zaštita voda

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

(2) Područje unutar obuhvata Plana smješteno u slivu „Trogirski zaljev“ koji je prema Registru/karti zaštićenih područja označen kao „osjetljivo područje i eutrofno područje“, te je isto potrebno uzeti u obzir pri izradi tehničkih rješenja, te treba predvidjeti potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od požara

Članak 44.

(1) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

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

Članak 45.

(1) 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, 55/94, 142/03).
- Pravilnik o otpomosti 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).

- Garaže projektirati prema OIB-Smjernice 2.2 Protupožama zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2023.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2024.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2024.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2024.).
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2023.
- U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010).

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 46.

(1) Prilikom izvođenja radova i korištenja građevina voditi računa da se ne prekorače zakonom dopuštene razine buke, propisane važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka

3.2.3.3. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 47.

(1) 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, pri provedbi plana obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom na kojima se temelje zahtjevi, osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Marina
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 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", broj 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", broj 66/21)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", broj 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17 i 45/17)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Članak 48.

(1) Sklanjanje ljudi u slučaju velikih nesreća i katastrofa osigurat će se korištenjem pogodnih prostora koji omogućavaju optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje) te primjenom mjera zaštite i spašavanja od prirodnih i civilizacijskih katastrofa koje su propisane posebnim propisima.

(2) Kao glavni pravci evakuacije koriste se kategorizirane prometnice na području Općine.

(3) Zone za zbrinjavanje ljudi planiraju se na otvorenim površinama izvan obuhvata Plana – veća parkirališta, trgovi, igrališta i sl.

Članak 49.

(1) Zone za privremeno odlaganje materijala nastalog kod potresa ili privremeno odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće ili katastrofe planiraju se na neizgrađenom dijelu zone gospodarske namjene Vinovac i unutar postojećeg eksploatacijskog polja.

Članak 50.

(1) Međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne smije biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2+H2/2+5$ m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta pod uvjetom da krovište nema nagib veći od 60° , a slijedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45° . Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekata 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.

3.2.3.4. Mjere zaštite od potresa

Članak 51.

(1) Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

3.2.4. Zrak

Članak 52.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

1. osigurati protočnost prometnica
2. osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar zone
3. koristiti tzv. čiste energente
4. uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 53.

(1) Nema odredbi.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 54.

(1) Nema odredbi.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

- *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 pojansom), 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 propisima).

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 pada 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.