

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Girenica"
(UPU 19)

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 ugostiteljsko-turističke zone "Girenica" (UPU 19) (Službeni glasnik Općine Kolan broj 10/2025, 7/2026)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 07.07.2026. do zaključno s danom 05.08.2026.

Javni uvid:

od 07.07.2026. godine do 05.08.2026. godine, na lokaciji: OPĆINA KOLAN, Trg kranja Tomislava 6, Kolan, od 10,00 do 14,00 sati

Javno izlaganje:

dana 13.07.2026. godine, na lokaciji: OPĆINA KOLAN, Trg kranja Tomislava 6, Kolan, u 11,00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Kolan
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Ana-Marija Gligora dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Kolan
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Mario Baričević

Stručni izrađivač prostornog plana:

LIPOVAC I PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Vilima Korajca 37
OIB: 73213403119

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
dr.sc. Nenad Lipovac dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

dr.sc. Nenad Lipovac dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Lucija Anton, mag.ing.arch. (ovlaštena arhitektica-urbanistica, A-U 620)

prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh. (ovlašteni arhitekt-urbanist, A-U 113)

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (repcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5608]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R8) dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.

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

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

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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:

- T3 - smještajne jedinice
- T3 - recepcija
- T3 - restoran
- T3 - prirodno zelenilo
- interne prometnice
- TS
- nerazvrstana cesta
- prirodna plaža

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3 - smještajne jedinice

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se planiraju i postavljaju smještajne jedinice kampa, a prema ovom pravilu provedbe, utvrđuje se prema odredbama članka 11. ovog Plana.
 - b. Na dijelu građevne čestice za koji je utvrđeno ovo pravilo provedbe (T3 – smještajne jedinice) pri izradi odgovarajuće projektne dokumentacije potrebno je utvrditi podjelu na kamp parcele. Površina kamp parcele ne smije biti manja 110,00 m², pri čemu kraća međa kamp parcele ne može biti manja od 9,00 m. Iznimno, kod "uglovnih" kamp parcela, kraća međa kamp parcele na raskrižju internih prometnica može biti kraća od 9,00 m.
 - c. Unutar obuhvata ovog pravila provedbe, a na dijelu svake građevne čestice planirane za uređenje kampa, potrebno je utvrditi najmanje 10 kamp parcela.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kamp parcele unutar građevne čestice moguće je utvrđivati za pokretne (modularno-montažne) kućice, glamping kućice te kamp prikolice i kampere.

- b. Na dijelu građevne čestice za koji je utvrđeno ovo pravilo provedbe (T3 – smještajne jedinice) moguće je planirati slijedeće pomoćne građevine: bazene na kamp parcelama i/ili zajednički (javni) sanitarni čvor, manja sportska igrališta na otvorenom.
- c. Unutar obuhvata ovog pravila provedbe nije moguće planirati niti izgraditi zgradu recepcije ili restorana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne dozvoljava se postava pokretnih (modularno-montažnih) i glamping kućica neposredno na „među“ kamp parcele. Načelno, ta udaljenost ne smije biti manja od 3,00 m ako se na vanjskom zidu (plohi) pokretnih i glamping kućica nalazi otvor. Ako na vanjskom zidu (plohi) nema otvora tada udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,00 m. Otvorom se ne smatraju ostakljeni dijelovi zida (plohe) čija je površina manja od 0,50 m².
- b. Najmanji razmak između dvije pokretne (modularno-montažne) ili glamping kućice ne smije biti manji od 6,00 m. Udaljenost istih od ruba građevne čestice kampa, ne smije biti manja od 3,00 m ako se na vanjskom zidu (plohi) nalazi otvor. Ako na vanjskom zidu (plohi) nema otvora tada udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,00 m.
- c. Udaljenost pokretne (modularno-montažne) ili glamping kućice od interne prometnice ne može biti manja od 3,00 m ako se na vanjskom zidu (plohi) pokretne (modularno-montažne) ili glamping kućice nalazi otvor. Ako na vanjskom zidu (plohi) nema otvora tada udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,00 m.
- d. Pokretne (modularno-montažne) i glamping kućice treba planirati i postavljati na način da se u što manjoj mogućoj mjeri uklanjaju postojeća bjelogorična stabla i stabla masline.
- e. Udaljenost terase ili bazena od ruba kamp parcele, odnosno ruba građevne čestice kampa, ne smije biti manja od 1,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa propisan je člankom 11. odredbi za provedbu ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kampa propisan je člankom 11. odredbi za provedbu ovog Plana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća građevinska bruto površina pokretne (modularno-montažne) i glamping kućice ne smije biti veća od 45,00 m² uz površinu prislonjene terase ne veću od 8,00 m². Iznimno, terasa može imati površinu do najviše 15,00 m² ako na kamp parceli pokretne (modularno-montažne kućice) nije planirana postava bazena. Terasa može biti zatvorena na najviše dvije strane, od kojih je jedna strana ujedno i pročelje pokretne ili glamping kućice.
- b. U slučaju planiranja galerije unutar pokretne ili glamping kućice, podna površina galerije ne smije biti veća od 50% tlocrtne površine glamping kućice.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Pokretne (modularno-montažne) i glamping kućice mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje) i visinu pročelja (H) do najviše 4,50 m. Unutar etaže prizemlja pokretne ili glamping kućice može se planirati i izvesti galeriju, uz uvjet da je najmanja svjetla visina prostora (uz pročelje kućice) kod galerije 1,20 m, dok visina prostorija za boravak ne smije biti manja od 2,50 m. U slučaju planiranja i izvedbe galerije unutar pokretne i glamping kućice krovšte mora biti koso, pod kutom ne većim od 25°. Pokretna ili glamping kućica od kote konačno uređenog terena može biti podignuta najviše 0,50 m.
- b. Ako pokretna (modularno-montažna) ili glamping kućica ima kosi krov, tada ukupna visina pročelja (H_{uk}) pokretne ili glamping kućice ne smije biti veća od 6,50 m.
- c. Pokretne (modularno-montažne) i glamping kućice ne mogu imati podrumске etaže.
- d. Pomoćna građevina (javni sanitarni čvor) može imati samo jednu nadzemnu etažu (prizemlje), visine pročelja (H) do najviše 2,80 m. Ukupna visina pročelja (H_{uk}) pomoćne građevine ne smije biti veća od 3,50 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Površina bazena na kamp parceli smije biti najviše 8,00 m². Iznimno, površina bazena na kamp parceli smije biti najviše 15,00 m² ako na kamp parceli uz pokretnu (modularno-montažnu) kućicu nije planirana terasa. Površina bazena uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice kampa.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa pokretnih (modularno-montažnih) i glamping kućica mogu biti ravna, jednostrešna i višestrešna, s nagibom ne većim od 25°. Sljeme krovništa pokretne kućice mora biti usporedno s dužim pročeljem pokretne kućice.

b. Na krovove pokretnih (modularno-montažnih) i glamping kućica mogu se postavljati fotonaponske ploče za proizvodnju električne energije za potrebe korisnika pokretnih i glamping kućica.

c. Krovni pokrov kućice i terase mora biti od istog pokrovnog materijala.

d. Terasa uz pokretne kućice mogu biti natkrivene do najviše 50% svoje površine.

e. Pročelje pokretne (modularno-montažne) mora biti od kamena i/ili ožbukana u svijetlim bojama.

f. Površina bazena ne smije se natkrivati.

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

a. Na kamp parceli za postavu pokretnih (modularno-montažnih) i glamping kućica može se izgraditi ukopani tipski bazen, površine ne veće od 12,00 m² pri čemu unutrašnjost bazenske školjke ne smije biti u jarkim bojama i od reflektirajućih materijala.

b. Kamp parcela ne smije biti ograđena zidanom ili žičanom ogradom. Dozvoljava se sadnja grmolikog bilja (lavanda, ružmarin) ili trstike visine do najviše 2,00 m kojim se optički razdvajaju kamp parcele. Kamp parcele međusobno mogu biti razdijeljene suhozidom visine ne veće od 60 cm.

c. Na području primjene ovog pravila provedbe ne dozvoljava se postava privremenih građevina (kiosci, paviljoni, reklamni panoji, skulpture, fontane i sl.). Dozvoljena je postava isključivo oznaka pojedinih kamp parcela.

d. Najmanje 30% površine svake kamp parcele mora biti krajobrazno uređeno (kao prirodni teren). Uređena parkirališta ne smatraju se krajobrazno uređenim površinama (kao prirodni teren) bez obzira na vrstu materijala od kojih su izvedena.

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

a. Pri odabiru vrste pokretne (modularno-montažne) i glamping kućice i pristupa do istih treba voditi računa da se do najmanje 5% pokretnih/glamping kućica omogućava nesmetan pristup, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a sve prema odgovarajućem Tehničkom propisu.

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

a. Svaka kamp parcela za postavu pokretnih (modularno-montažnih) i glamping kućica, ili kamp parcela za kamp prikolice i kampere, mora imati osiguran neposredan kolni pristup s interne prometnice.

b. Ne dozvoljava se planiranje neposrednog kolnog pristupa na pojedinu kamp parcelu s javne prometnice (nerazvrstane ceste).

c. Za svaku kamp parcelu pokretne (modularno-montažne) ili glamping kućice mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto. Parkirališna mjesta mogu se planirati zasebno na svakoj kamp parceli (a uz internu prometnicu) ili kao jedinstveno parkiralište za više kamp parcela.

d. Kamp parcela pokretne (modularno-montažne) ili glamping kućice mora biti priključena na infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da ista nije izgrađena, iste se mogu priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (zasebni ili zajednički spremnik za kišnicu za više kamp parcela), sustav odvodnje (zasebna ili zajednička nepropusna sabirna jama za više kamp parcela) te elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ploča na krov svake pokretne kućice). Sabirne jame treba planirati i izgraditi što bliže internoj prometnici (na udaljenosti do najviše 5,00 m) kako bi se olakšalo

njeno pražnjenje. Ovisno o kategorizaciji, pokretne (modularno-montažne) i glamping kućice mogu biti priključene na zaseban sustav kablanske mreže (TV i internet).

e. Ne dozvoljava se postava fotonaponskih ploča na krajobrazno uređeni ili prirodni teren kamp parcele.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeću građevinu potrebno je ukloniti ili rekonstruirati i prenamijeniti u pomoćni sadržaj za potrebe kampa u skladu s odredbama ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Sportska igrališta na otvorenom treba planirati u skladu s odredbama posebnog Pravilnika. Površine sportskih igrališta ne smiju se računati kao površine za krajobrazno uređenje (kao prirodni teren, odnosno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3 - recepcija

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

a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se planira i gradi recepcija kampa, a prema ovom pravilu provedbe, utvrđuje se prema odredbama članka 11. ovog Plana.

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

a. Na dijelu građevne čestice kampa za koji je utvrđeno ovo pravilo provedbe (T3 – recepcija) moguće je planirati i graditi zgradu recepcije.

b. Unutar obuhvata ovog pravila provedbe nije moguće planirati smještajne jedinice.

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

a. Ne dozvoljava se gradnja zgrade recepcije neposredno na „međi“ građevne čestice. Načelno, ta udaljenost ne smije biti manja od 3,00 m ako se na tom pročelju recepcije nalazi otvor. Ako na pročelju nema otvora, tada udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,00 m. Otvorom se ne smatraju ostakljeni dijelovi pročelja čija je površina manja od 0,50 m².

b. Udaljenost zgrade recepcije od interne prometnice ne može biti manja od 3,00 m ako se na pročelju recepcije nalazi otvor. Ako na pročelju nema otvora tada udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa propisan je člankom 11. odredbi za provedbu ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kampa propisan je člankom 11. odredbi za provedbu ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska bruto površina recepcije utvrđuje se na temelju odredbi odgovarajućeg Pravilnika, a u ovisnosti o kategorizaciji kampa.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrada recepcije može imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje) i visinu pročelja (H) do najviše 3,50 m. Ukupna visina pročelja (H_{uk}) recepcije ne smije biti veća od 4,50 m.

b. Zgrada recepcije može imati jednu podrumsku etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovnište recepcije može biti ravno ili višestrešno, s nagibom ne većim od 25°. Sljeme krovništa recepcije mora biti usporedno s dužim pročeljem recepcije.
 - b. Na krov recepcije mogu se postavljati fotonaponske ploče za proizvodnju električne energije za potrebe recepcije.
 - c. Pročelje recepcije mora biti od kamena i/ili ožbukana u svijetlim bojama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Zemljište utvrđeno za izgradnju recepcije ne smije biti ograđeno zidanom ili žičanom ogradom. Dozvoljava se sadnja grmolikog bilja (lavanda, ružmarin).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Tehničkog propisa.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Zgrada recepcije mora imati osiguran neposredan kolni pristup s interne prometnice te bar dva parkirališna mjesta za kratkotrajno zaustavljanje posjetitelja kampa.
 - b. Ne dozvoljava se planiranje neposrednog kolnog pristupa do zgrade recepcije s javne prometnice (nerazvrstane ceste).
 - c. Zgrada recepcije mora biti priključena na infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da ista nije izgrađena, iste se mogu priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (zasebni ili zajednički spremnik za kišnicu), sustav odvodnje (zasebna ili zajednička nepropusna sabirna jama) te elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ploča na krov recepcije).
 - d. Ne dozvoljava se postava fotonaponskih ploča na krajobrazno uređeni ili prirodni teren oko zgrade recepcije.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3 - restoran

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se planira i gradi restoran za potrebe kampa, a prema ovom pravilu provedbe, utvrđuje se prema odredbama članka 11. ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na dijelu građevne čestice kampa za koji je utvrđeno ovo pravilo provedbe (T3 – restoran) moguće je planirati i graditi zgradu restorana.
 - b. Iznimno, ako Investitor osigura uslugu jela, pića i napitaka u ugostiteljskom objektu drugog ugostitelja sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, na području ovog pravila provedbe moguće je postavljati dodatne pokretne (mobilne, modularno-montažne kućice). Postavljanje pokretnih kućica mora biti u skladu s uvjetima propisanim pravilom provedbe T3 - smještajne jedinice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne dozvoljava se gradnja zgrade restorana neposredno na „međi“ građevne čestice. Načelno, ta udaljenost ne smije biti manja od 3,00 m ako se na tom pročelju restorana nalazi otvor. Ako na pročelju nema otvora, tada udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,00 m. Otvorom se ne smatraju ostakljeni dijelovi pročelja čija je površina manja od 0,50 m².

- b. Udaljenost zgrade restorana od interne prometnice ne može biti manja od 3,00 m ako se na pročelju restorana nalazi otvor. Ako na pročelju nema otvora tada udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa propisan je člankom 11. odredbi za provedbu ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kampa propisan je člankom 11. odredbi za provedbu ovog Plana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća građevinska bruto površina restorana utvrđuje se na temelju odredbi odgovarajućeg Pravilnika, a u ovisnosti o kategorizaciji kampa.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Zgrada restorana može imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje) i visinu pročelja (H) do najviše 3,50 m. Ukupna visina pročelja (Huk) restorana ne smije biti veća od 4,50 m.
- b. Zgrada restorana može imati jednu podrumsku etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Uz zgradu restorana može se planirati i urediti terasa tlocrtna površine do najviše 60% građevinske bruto površine restorana. Terasa može biti zatvorena na najviše jednoj strani koja je ujedno i pročelje restorana. Površina terase uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice kampa.
- b. Uz zgradu restorana dozvoljeno je planirati i graditi otvoreni bazen površine do najviše 50,00 m². Površina bazena uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice kampa.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov restorana može biti ravno ili višestrešno, s nagibom ne većim od 25°. Sljeme krovišta restorana mora biti usporedno s dužim pročeljem restorana.
- b. Na krov restorana mogu se postavljati fotonaponske ploče za proizvodnju električne energije za potrebe restorana.
- c. Pročelje restorana mora biti od kamena i/ili ožbukana u svijetlim bojama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Zemljište utvrđeno za izgradnju restorana ne smije biti ograđeno zidanom ili žičanom ogradom. Dozvoljava se sadnja grmolikog bilja (lavanda, ružmarin).
- b. Površina bazena ne smije se natkrivati.
- c. Površina terase može se natkrivati isključivo pergolom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Tehničkog propisa.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Zgrada restorana mora imati osiguran neposredan kolni pristup s interne prometnice.
- b. Ne dozvoljava se planiranje neposrednog kolnog pristupa do zgrade restorana s javne prometnice (nerazvrstane ceste).
- c. Zgrada restorana mora biti priključena na infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da ista nije izgrađena, zgrada restorana može se priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (zasebni ili zajednički spremnik za kišnicu), sustav odvodnje (zasebna ili zajednička nepropusna sabirna jama) te elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ploča na krov restorana).
- d. Ne dozvoljava se postava fotonaponskih ploča na krajobrazno uređeni ili prirodni teren oko zgrade restorana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine na k.č. 10500 i 10501, obje k.o. Kolan mogu se zadržati u postojećim obrisima ili rekonstruirati za potrebe prenamjene u restoran. U slučaju rekonstrukcije ista mora biti u skladu s odredbama ovog članka i članka 11. ovih Odredbi za provedbu. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, uz restoran dozvoljeno je planiranje i uređenje smještajnih jedinica u građevinama prema članku 16. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi. Pri rekonstrukciji postojećih građevina moguće je planirati do najviše 8 ležaja (ukupno za obje postojeće građevine).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3 - prirodno zelenilo

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. Na dijelu građevne čestice unutar obuhvata ovog pravila provedbe nije dozvoljeno planiranje i postava građevina za smještaj.

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

a. Na dijelu građevne čestice unutar obuhvata ovog pravila provedbe nije dozvoljeno planiranje i postava građevina za smještaj.

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. Unutar površine označene kao „prirodno zelenilo“ mogu se planirati i uređivati pješačke staze i postavljati klupe.

b. Krajobrazno uređenje ove površine treba se temeljiti na izvornom biljnom materijalu otoka Paga.

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

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Tehničkog propisa.

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. Unutar obuhvata ovog pravila provedbe nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: interne prometnice
- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se planiraju interne prometnice unutar kampa, a prema ovom pravilu provedbe, utvrđuje se prema odredbama članka 11. ovog Plana.
 - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata ovog pravila provedbe mogu se samo planirati i graditi građevine niskogradnje. Građevine niskogradnje planiraju se isključivo za odvijanje pješačkog prometa, povremeno kretanje osobnih vozila gostiju te interventnih vozila (po potrebi).
 - b. Unutar pojasa interne prometnice može se planirati i postavljati linijska komunalna infrastruktura (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrba i telekomunikacije).
 - 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. Širina interne prometnice (kolnik/pješačka staza) za dvosmjerni promet ne smije biti manja od 5,50 m, a za jednosmjerni promet ne manja od 3,50 m.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine označene kao „interne prometnice“ mogu se planirati i uređivati samo kolne i pješačke površine.
 - b. Kolna površina mora biti dovoljno čvrsta i nosiva da može preuzeti opterećenje interventnog vatrogasnog vozila.
 - c. Završni sloj kolne površine treba se izvesti u asfaltu.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Tehničkog propisa.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Mjesto priključka internih prometnica na nerazvrstane ceste utvrđen ovim Planom ne smije se mijenjati.

b. Unutar pojasa interne prometnice može se planirati i izvesti linijska komunalna infrastruktura (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih površinskih voda, elektroopskrba, telekomunikacije).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS

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

a. Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i veličini ovog pravila provedbe (TS).

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

a. Na području ovog pravila provedbe moguće je planirati i izgraditi transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4 kV).

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

a. Transformatorska stanica mora od regulacijske linije biti udaljena najmanje 3,00 m, a od ostalih međa građevne čestice najmanje 1,00 m.

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. Transformatorska stanica može imati jednu nadzemnu etažu (prizemlje), a visina pročelja (H) određuje se u skladu s potrebama uređaja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pročelja transformatorske stanice moraju biti ožbukana u svijetlim bojama i/ili obložena kamenom.

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

a. Ograda građevne čestice transformatorske stanice može biti žičana visine do najviše 2,00 m.

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

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Tehničkog propisa.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup s planirane nerazvrstane ceste širine najmanje 3,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeću građevinu na građevnoj čestici planirane transformatorske stanice potrebno je ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: nerazvrstana cesta
 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice nerazvrstane ceste unutar ovog Plana utvrđuju se na temelju idejnog prometnog rješenja.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata ovog pravila provedbe može se planirati i graditi isključivo građevina niskogradnje – nerazvrstana cesta. Građevine niskogradnje planiraju se isključivo za odvijanje pješачkog i kolnog prometa za potrebe ove ugostiteljsko-turističke zone.
 - b. Unutar pojasa nerazvrstane ceste može se planirati i postavljati linijska komunalna infrastruktura (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrba i telekomunikacije).
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nogostup je nužno planirati uz južni rub građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene.
 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. Širina kolnika nerazvrstane ceste ne smije biti manja od 6,00 m, a širina nogostupa ne manja od 1,50 m.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine označene kao „nerazvrstana cesta“ mogu se planirati i uređivati samo kolne i pješачke površine.
 - b. Kolna površina mora biti dovoljno čvrsta i nosiva da može preuzeti opterećenje interventnog vatrogasnog vozila.
 - c. Završni sloj kolne površine nerazvrstane ceste treba se planirati i izvesti u asfaltu.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Tehničkog propisa.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: prirodna plaža

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. Na prirodnoj plaži mogući su samo zahvati održavanja (čišćenje od korova i mogućih nanosa zemlje). Nisu dozvoljeni nikakvi zahvati kojima bi se promijenio izgled obale.

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

a. Na području obuhvata prirodne plaže nije dozvoljena gradnja građevina niti građevinski i infrastrukturni zahvati.

b. Na prirodnoj plaži strogo su zabranjeni sljedeći zahvati: [a] nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkovitih površina (dohranjivanje) obale drobljenjem materijala; [b] uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik; [c] postava tuševa i kabina za presvlačenje; [d] postava kioska i pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi i sl.).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Građevna čestica kampa

Članak 12.

- (1) Kamp, u smislu ovih Odredbi, označava sve ugostiteljske objekte iz skupine Kampovi prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi.
- (2) Oblik i veličina pojedine građevne čestice kampa za ishođenje akata za građenje utvrđuje se prema obliku i veličini pojedine građevne čestice utvrđene ovim Planom.
- (3) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene – bez gradnje smještajnih građevina (T3) ne može biti veći od 0,30. U izračun kig-a uračunavaju se i površine zemljišta pod pokretnim (modularno-montažnim) ili glamping kućicama.
- (4) Najmanje 40% građevne čestice kampa mora biti krajobrazno uređeno (kao prirodni teren, odnosno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo).
- (5) Najveća dozvoljena gustoća korištenja područja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena ovim Planom iznosi 100 ležaja po hektaru.
- (6) Ograda kampa može se izvoditi kao suhozid do visine 1,50 m ili kao betonski parapet visine do 50 cm, a iznad toga se postavlja žičana ograda visine do 1,00 m (ukupna visina ograde može biti do 1,50 m) uz obveznu sadnju izvornog grmolikog raslinja s unutrašnje strane.
- (7) Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije, u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, utvrdi mogućnost spajanja planiranih kampova s područja obuhvata ovog Plana na postojeću ili planiranu transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4 kV) izvan obuhvata ovog Plana, tada se može odustati od planiranja i izgradnje transformatorske stanice na području obuhvata ovog Plana. U tom slučaju, građevna čestica za transformatorsku stanicu i građevna čestica kampa koje su utvrđene u grafičkom dijelu ovog Plana mogu se spojiti u jednu jedinstvenu građevnu česticu kampa.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Nerazvrstana cesta (pristupna prometnica)

Članak 13.

- (1) Uvjeti za planiranje i uređenje nerazvrstane ceste propisani su pravilom provedbe nerazvrstana cesta. U grafičkom dijelu Plana utvrđen je pojas nerazvrstane ceste (dio pojasa je izvan obuhvata ovog Plana), površina za uređenje nogostupa (staza) te os kolnika (s oznakom NC).
- (2) Sukladno Prostornom planu uređenja Općine Kolan i dejnom urbanističkom (prometnom) rješenju i prometnog povezivanja turističkih područja s prometnom mrežom Općine Kolan, nerazvrstana cesta planirana je u širini od 7,50 m (6,00 m za kolnik i 1,50 m za nogostup). Os pojasa nerazvrstane ceste širine 7,50 m utvrđena je simetralom k.č. 10619, k.o. Kolan (put) te se dio planiranog pojasa nerazvrstane ceste nalazi izvan obuhvata ovog Plana. Idejno urbanističko (prometno) rješenje i prometnog povezivanja turističkih područja s prometnom mrežom Općine Kolan sastavni je dio Obrazloženja ovog Plana.
- (3) Ovim Planom, u skladu s Idejnim urbanističkim (prometnim) rješenjem i prometnog povezivanja turističkih područja s prometnom mrežom Općine Kolan, planirano je uređenje nogostupa širine 1,50 m neposredno uz građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene.
- (4) Ovim Planom dozvoljena su dva priključka na planiranu nerazvrstanu cestu (po jedan priključak za svaku građevnu česticu).

2.1.1.2. Interne prometnice

Članak 14.

- (1) Uvjeti za planiranje i uređenje internih prometnica propisani su pravilom provedbe interne prometnice.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 15.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 16.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 19.

(1) Elektronička komunikacijska mreža utvrđena ovim Planom je načelna. Ista se može promijeniti tijekom izrade projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, kao i stvarnim mogućnostima na terenu.

(2) Za novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, a bez korištenja vodova) na području obuhvata Plana, a u ovisnosti o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja tih usluga i budućim potrebama, moguće je planirati osnovne postaje i njihove antenske sustave na antenskim prihvataima na već izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima. Pri tome treba voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja obuhvata Plana radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz uvjet da iste mogu koristiti svi operatori, gdje god je to moguće.

(3) DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika (unutar površine/pojasa nogostupa), a na mjestima prolaza ispod kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(4) Uz planirane interne prometnice unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene treba planirati postavu vanjskog kabinet-ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme kako bi se mogla u određenom trenutku uvesti nova tehnologija ili pristup novih operatora, odnosno izvršiti rekonfiguracija mreže. Navedena građevina gradi se temeljem projektne dokumentacije za gradnju kabelaške kanalizacije.

(5) Mjesta spoja planirane kabelaške kanalizacije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu određuju se temeljem projektne dokumentacije za gradnju kabelaške kanalizacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 22.

(1) Elektroenergetska mreža utvrđena ovim Planom je načelna. Ista se može promijeniti tijekom izrade projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, kao i stvarnim mogućnostima na terenu.

(2) Na području obuhvata Plana nema postojećih elektroenergetskih vodova. Planom se predviđa polaganje podzemnog 10 kV kabela unutar pojasa planirane nerazvrstane ceste kako bi se sve građevine planirane unutar građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene mogle priključiti na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetski kabeli napona 0,4 kV polagat će se u pojasu planiranih internih prometnica unutar obuhvata Plana.

(3) Položaj i trase planiranih elektroenergetskih vodova distributivnog napona 0,4 kV i 10 kV su načelne, a točne trase utvrdit će se kroz izradu propisane projektne dokumentacije, a u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da se u cestovnom pojasu već nalazi ili planira postava druge infrastrukture, nužno je, u skladu s posebnim uvjetima drugih javnopravnih tijela, osigurati njihov propisani razmak i zaštitu.

(4) Unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene treba planirati i izgraditi "javnu" rasvjetu. Odabir rasvjetnih tijela treba uskladiti s međunarodnim standardima za smanjenje svjetlosnog onečišćenja. Stupovi "javne" rasvjete trebaju se postaviti uz rub planiranih internih prometnica. Iznimno, rasvjetna tijela moguće je postaviti i na pročelja zgrade restorana i recepcije. Međusobna udaljenost rasvjetnih tijela ovisit će o njihovoj visini i odabiru jačine rasvjetnog tijela.

(5) U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju te ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Na području obuhvata Plana planirana je jedna građevna čestica za potrebe gradnje transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV. Uvjeti planiranja i gradnje transformatorske stanice propisani su pravilom provedbe TS. Planiranje transformatorskih stanica na području ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene ovim Planom nije dozvoljeno.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 23.

(1) Vodoopskrbna mreža utvrđena ovim Planom je načelna. Ista se može promijeniti tijekom izrade projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, kao i stvarnim mogućnostima na terenu. Ovim Planom određena su samo načela i zamisao vođenja te smještaja vodoopskrbnih cjevovoda. Točan kapacitet i položaj utvrdit će se naknadno, sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama budućih korisnika. Svaki dio vodoopskrbne mreže (bio on naznačen u grafičkom dijelu Plana ili ne) može se ovisno o potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Na području obuhvata Plana nema postojećih vodoopskrbnih cjevovoda. Kod planiranja vodoopskrbne mreže treba računati na stvarne potrebe pitke vode, tehnološke vode i sl. na području obuhvata Plana. Cjevovod, najmanjeg presjeka cijevi Ø100 mm, treba položiti na dubinu od najmanje 1,00 metar. Najmanji dozvoljeni razmak vodoopskrbnih cjevovoda od drugih cjevovoda i kabela utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Ovisno o potrebama, na području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja i uređenje lokalnog sustava vodoopskrbe (spremnici za prikupljanje kišnice). Čim se izgradi javni sustav vodoopskrbe, sve građevine (zgrade i pokretne kućice) na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene moraju se na nju priključiti. Postojeći autonomni sustavi ostaju i dalje u korištenju kao dodatni izvori u slučaju potrebe.

(4) Unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene treba planirati i izvesti lokalni sustav hidrantske mreže. Slobodnostojeći hidranti trebaju se planirati isključivo uz rub internih prometnica

ili u vanjskom zidu restorana i recepcije.

(5) Svi zahvati na vodoopskrbnoj mreži i unutar zaštitnih pojaseva planiranih cjevovoda trebaju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o vodama i Zakonom o vodnim uslugama.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 24.

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda utvrđena ovim Planom je načelna. Prikazane trase mogu se izmijeniti tijekom izrade projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, kao i stvarnim mogućnostima na terenu.

(2) Na području obuhvata Plana nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, kao privremeno rješenje, odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode prikupljaju u višedijelnim vodonepropusnim sabirnim jamama (autonomni sustav odvodnje).

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

(4) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročititi do razine kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. U slučaju izgradnje tipskog/ih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, tako pročišćena voda može se spremati u ukopane ili poluukopane spremnike i koristiti kao tehnološka voda ili za zalijevanje krajobrazno uređenih dijelova (površina pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom) građevne čestice.

(5) Planom se predlaže planiranje i izgradnja gravitacijskog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (sanitarno-tehnološke otpadne vode odvojeno od oborinskih otpadnih voda). Odvodni kanali sanitarno-tehnoloških otpadnih voda trebaju biti podzemni, zatvoreni i nepropusni. Mrežu odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda s obuhvata Plana treba spojiti na planirani sustav odvodnje za Općinu Kolan, preko planiranog odvodnog kanala koji prolazi planiranom nerazvrstanom cestom unutar obuhvata ovog Plana. Oborinske vode treba voditi podzemnim i zatvorenim odvodnim kanalima za odvodnju oborinske vode. Oborinske otpadne vode zagađene mastima, uljima i naftnim derivatima, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda, moraju se najprije pročititi preko separatora ulja, masti i naftnih derivata.

(6) Gradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih otpadnih voda nije dozvoljena.

(7) Prilikom rješavanja odvodnje oborinske otpadne vode s javnih površina, slivnike i revizionna okna te PVC drenažne cijevi treba projektirati u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela u čijoj su nadležnosti EKI i elektrovodovi.

(8) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Općinskom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(9) Uvjete i način priključenja te suglasnost za priključenje građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda treba zatražiti od nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 27.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih dijelova prirode (Zakonom ili mjerama prostornog plana).

3.1.2. Kulturna baština

Članak 28.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih kulturnih dobara (Zakonom ili mjerama prostornog plana).

3.1.3. Krajobraz

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 30.

(1) Područje obuhvata ovog Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže - međunarodno područje za ptice (HR1000023 SZ Dalmacija i Pag).

(2) Smjernice očuvanja vrsta ptica u područjima ekološke mreže utvrđene su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže i Prostornim planom uređenja Općine Kolan.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 32.

(1) Cijelo područje obuhvata ovog Plana nalazi se u prostoru ograničenja, a uvjeti gradnje propisani su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od požara

Članak 33.

(1) Zakonom o zaštiti od požara te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu međusobnih udaljenosti građevina kao i udaljenosti od ruba građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene. Udaljenosti građevina od rubova građevne čestice detaljno su utvrđene odredbama ovog Plana, a u skladu s odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, odnosno Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(3) Sve interne prometnice treba planirati, projektirati i izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Elektroenergetska postrojenja treba planirati, projektirati i izvoditi u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

(5) Građevine (zgrade) se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavka (1) Zakona o zaštiti od požara, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni zgrade (američki protupožarni propisi).

3.2.4. Zrak

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo.

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.