

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KOLAN

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke zone "Lojkova punta" (uvala Sveti Duh)

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Konačni prijedlog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke zone "Lojkova punta" (uvala Sveti Duh) (Službeni glasnik Općine Kolan broj 11/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provedena je od 06.10.2025. do zaključno s danom 04.11.2025.

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:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.
Zagreb, Ulica Frane Petrića 4
OIB: 52472680428

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

ODGOVORNA OSOBA
mr.sc. Ninoslav Dusper dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE
Tamara Mihinjač Pleše dipl.inq.arh.

Stručni tim:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.

Ilma Begović, dipl.ing.arh.

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 - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Kolno-pješačka površina
- Površina mora

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

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(5) 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.

(6) 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.

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

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

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

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

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

(8) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - BEZ GRADNJE SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA
- R3-SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORTSKO-REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM
- R7-SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA
- MORSKA POVRŠINA
- KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA
- GLAVNA PROMETNICA
- IS7-TRANSFORMATORSKA STANICA
- Z5-ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - BEZ GRADNJE SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA

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

- a. Na predmetnoj lokaciji utvrđena je mogućnost gradnje kampa (T3) ukupne površine 2 ha (20.000 m²).
- b. Minimalna površina građevne čestice kampa iznosi 5.000 m².
- c. Maksimalni ukupni kapacitet zone iznosi 200 ležajeva, odnosno 100 kreveta / ha.

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

- a. Smatraju se sve djelatnosti vezane za pružanje usluga smještaja u smještajnim jedinicama kampa, te svi prateći sadržaji, kojima se kvalitetno dopunjuje turistička ponuda, a to su: ugostiteljski, zabavni i rekreacijski (igrališta, bazeni, zip-line i slično), uslužni, servisni i drugi sadržaji u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine, odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.
 - b. Smještajne jedinice kampa planiraju se kao kamp mjesta i/ili kamp parcele.
 - c. Broj pojedinih smještajnih jedinica planira se u skladu s važećom regulativom kojom se kategoriziraju ugostiteljski objekti iz skupine kampovi.
 - d. Utvrđuje se minimalna kategorizacija kampa /kampova unutar obuhvata od najmanje 4* (zvjezdice).
 - e. Nije dopušteno povezivanje smještajnih jedinica s tlom na čvrsti način.
 - f. Smještajne jedinice uređuju se uz korištenje vlastite pokretne opreme za kampiranje (šatori, kamp prikolice, kamper i sl.) ili pokretne opreme za kampiranje iznajmljene od ugostitelja (šatori, kamp prikolice, kamper, pokretne kućice i sl.), a sve u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.
 - g. Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od prometnica i od međa susjednih građevnih čestica.
 - h. Minimalna udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, osim za potpuno ukopane spremnike vode, cisterne, upojne bunare i sl., kad ta udaljenost iznosi min 1,0 m.
 - i. Smještajne jedinice nije moguće postavljati na udaljenosti manjoj od 25,0 m od obalne crte.
 - j. Sanitarni i drugi prateći sadržaji unutar zone ugostiteljsko - turističke namjene moraju biti izgrađeni najmanje 25,0 m od obalne crte.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najviše 10%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. 0,10.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. U građevinsku bruto površinu uračunava se površina svih građevina izgrađenih na građevinskoj čestici, prema važećim propisima. U građevinsku bruto površinu ne uračunavaju se uređene površine na terenu (kamp parcele i sl.), površine otvorenih igrališta i drugih sadržaja izgrađenih približno na razini terena (+/- 80cm) i bazena površine do 100m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. P ili 5,50 m.
 - b. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,50 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenljivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov se izvodi kao ravni ili kosi.
 - b. Kod izvedbe kosog krova ukupna visina građevine iznosi 7,50 m.
 - c. Oblikovanje građevina i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama mediteranskog ambijenta, aprilikom gradnje novih građevina upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni značenju lokacije i podneblju.
 - d. Kod svih građevina treba primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
 - e. Građevine treba graditi kvalitetnim materijalima pri čemu treba voditi računa o blizini mora i utjecaju posolice, te izloženosti jakom vjetru (u gradnji koristiti postojeće materijale te izbjegavati materijale podložne koroziji).

f. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije.

g. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, te osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

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

a. Najmanje 40% površine građevne čestice se uređuje kao zelena površina. U zelene površine se ubrajaju i ozelenjeni dijelovi unutar kamp jedinica.

b. Postojeće zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja svih vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne staze, odmorišta, sportsko-rekreacijske površine i dr.). Obvezno je u okviru projektne dokumentacije izraditi elaborat krajobraznog uređenja uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora te kod izbora biljnog materijala koristiti isključivo autohtone vrste lokalnih biocenoza.

c. Na čestici je potrebno urediti potreban broj parkirnih mjesta sukladno normativima danim ovim planom, funkcionalnim zahtjevima i propisima koji uređuju kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smještaj ili veći, prema stvarnim potrebama.

d. Unutar kampa prometna cirkulacija ostvaruje se korištenjem interne prometne mreže minimalne širine kolnika 5,0 m (3,50 m za jednosmjerni promet).

e. Prometne i pješačke površine i terase u okolišu se izvode makadamskim zastorom, betonskim elementima, kamenim pločama i sl.

f. Uz sve prometnice i pješačke površine unutar kampa potrebno je planirati rasvjetu.

g. Građevne čestice mogu se ograditi ogradom ili živicom. Ukoliko se izvodi, uz granicu prema morskoj plaži ograda kampa treba biti kamena ili u završnoj obradi od kamena, a po mogućnosti suhozid, oblikovanjem prilagođena ambijentu.

h. Potporni zidovi unutar kampa izvode se u završnoj obradi od kamena max. visine 1,50 m.

i. Za planirano korištenje kampa predviđeno je postavljanje tipske opreme, elemenata za označavanje i obavješćavanje, te likovnih elemenata. Oprema i elementi vizualnih komunikacija koji će se postavljati trebaju biti unificirani, funkcionalni, kvalitetno oblikovani te oblikom, bojom i materijalom primjereni ovom ambijentu.

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

a. Sve građevine i javne površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja moraju biti projektirane i izveden u skladu s propisima i standardima koji osiguravaju nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

b. Pristupačnost građevina - svi javni i uslužni objekti, te ostale građevine moraju imati osiguran prilagođen ulaz, bez arhitektonskih barijera, uključujući rampe, dizala i prilagođene sanitarne čvorove.

c. Javne površine - pješačke zone, parkirališta i ostale javne površine moraju omogućiti nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti, uz osiguranje odgovarajuće širine hodnih površina, taktilnih traka za slijepe i slabovidne te pristupačnih prijelaza preko prometnica.

d. Svi zahvati u prostoru moraju biti usklađeni s važećim zakonima i pravilnicima koji reguliraju pristupačnost prostora osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, te izvedeni uz primjenu univerzalnog dizajna koji omogućava jednaku dostupnost svih sadržaja svim korisnicima.

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

a. Građevna čestica mora imati izravan pristup na javnu prometnu površinu i min.širine 7,50 m.

b. Nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti za priključak na javnu prometnu i komunalnu površinu.

c. Interna mreža unutar obuhvata plana treba se spojiti na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje u planiranoj prometnici izvan obuhvata Plana.

d. Do priključenja na javni elektroenergetski sustav, moguća je opskrba iz alternativnih izvora (agregati, akumulatori, cisterne i sl.) odnosno prema posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole.

e. Zbog povećane potrošnje vode tijekom ljetnih mjeseci i opterećenja postojećeg sustava javne vodoopskrbne mreže do rekonstrukcije postojećeg ili izgradnje novog sustava javne vodoopskrbne mreže opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnogopravnih tijela u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole.

f. Do priključenja na sustav javne odvodnje potrebno je izvesti vlastiti kanalizacijski sustav s pročišćavanjem.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine unutar obuhvata se mogu rekonstruirati i/ili ukloniti sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosno Zakonu o gradnji.

b. Građevine koje nisu u skladu s planskim rješenjem, a nisu legalizirane, podliježu uklanjanju u skladu s važećim zakonskim propisima.

c. Rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljena je pod uvjetom da se ne narušavaju prostorni i oblikovni uvjeti definirani ovim planom te da se osiguraju minimalni tehnički, sigurnosni i ekološki standardi.

d. Dogradnja i nadogradnja postojećih građevina moguća je samo u granicama određenim ovim planom, uz poštivanje maksimalnih dopuštenih parametara izgrađenosti i visine.

e. Ukoliko se postojeće građevine nalaze unutar planiranih javnih površina ili infrastrukturnih koridora, njihovo uklanjanje provodi se sukladno postupcima izvlaštenja ili drugim zakonom propisanim postupcima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine unutar obuhvata plana podliježu istim pravilima provedbe kao i glavne građevine navedene u stavku (1) ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenljivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORTSKO-REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

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

a. Sportske staza i borilišta, adrenalinski parkovi, instalacije i oprema za sport i rekreaciju, šetnice, parkovi i sl., te prateće građevine kompatibilne s osnovnom namjenom.

b. Kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

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

a. Može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine, odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najviše 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. 0,30.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Do max. iskoristivosti građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevine se grade kao prizemne s podrumom ili suterenom (Po+P(S)), visine jedne nadzemne etaže (prizemlje ili suteran) uz mogućnost gradnje podruma, najveće visine 5,50 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenljivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem.

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

- a. Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta (PM) prema važećim normativima za rekreacijske sadržaje. U zoni R3 potrebno je osigurati minimalno 150 parkirališnih mjesta. Parkirališta je moguće izvoditi fazno, sukladno dinamici izgradnje i korištenja sadržaja, uz uvjet da se u svakoj fazi osigura odgovarajući broj PM razmjeran kapacitetima koji se stavljaju u funkciju.
- b. Građevna čestica mora biti uređena u skladu s osnovnom namjenom prostora te prilagođena rekreacijskim i sportskim sadržajima predviđenim planom.
- c. Na građevnoj čestici moraju se osigurati zelene i uređene površine u minimalnom omjeru od 40% ukupne površine čestice, a preostali dio može se koristiti za rekreacijske sadržaje, sportske terene, prateće objekte i komunikacije.
- d. Svi radovi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s važećim propisima zaštite okoliša i očuvanja prirodnog krajobraza.

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

- a. Svi zahvati u prostoru moraju biti usklađeni s važećim zakonima i pravilnicima koji reguliraju pristupačnost prostora osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, te izvedeni uz primjenu univerzalnog dizajna koji omogućava jednaku dostupnost svih sadržaja svim korisnicima.

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

- a. Pristup građevnoj čestici mora biti osiguran putem javne prometne površine, a najmanja širina pristupnog puta iznosi 7,50 m (kolnik 6,0 m i nogostup 1,50 m).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine unutar obuhvata se mogu rekonstruirati i/ili ukloniti sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosno Zakonu o gradnji.
- b. Građevine koje nisu u skladu s planskim rješenjem, a nisu legalizirane, podliježu uklanjanju u skladu s važećim zakonskim propisima.
- c. Dogradnja i nadogradnja postojećih građevina moguća je samo u granicama određenim ovim planom, uz poštivanje maksimalnih dopuštenih parametara izgrađenosti i visine.
- d. Ukoliko se postojeće građevine nalaze unutar planiranih javnih površina ili infrastrukturnih koridora, njihovo uklanjanje provodi se sukladno postupcima izvlaštenja ili drugim zakonom propisanim postupcima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine (sanitarije, tuševi, svlačionice, spremišta, kiosci i sl.).
- b. Najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža (P), visine do najviše 4,0 m (od najniže kote okolnog terena do najviše točke krova).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U sklopu površina R3 dozvoljena je gradnja pratećih građevina komercijalnog korištenja za potrebe gostiju i drugih korisnika. Prateće građevine dijele se prema sadržaju koji se planiraju u njihovom sklopu na: pomoćne, ugostiteljske građevine (caffe bar, slastičarna i sl.) i uslužne građevine (iznajmljivanje plažne i sportske opreme, masaža i sl.).
- b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0,1$.
- c. Najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi najviše 80 m².
- d. Najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža (P), visine do najviše 4,0 m (od najniže kote okolnog terena do najviše točke krova).
- e. Prateće građevine kompatibilne s namjenom R3 mogu se planirati izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- f. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m².
- g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti svih izgrađenih pratećih građevina iznosi $k_{ig}=0,1$.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA

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

- a. Planirano uređenje plaže uključuje zahvate koji se poduzimaju u cilju planiranog korištenja, održavanja, zaštite i opremanja plaže.
- b. Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu planira se nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20,0 m od obalne linije, te gradnja zaštitnih građevina - valobrana (radi zadržavanja nasutog šljunka ili pijeska, odnosno za postavu plažne opreme).
- c. U okviru uređene plaže omogućava se: uređenje platoa i sunčališta, uređenje staza, stepenica i rampi za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću radi pristupa moru, uređenje sportskih igrališta i sadržaja (odbojka na pijesku, bočališta, dječja igrališta i sl.), uređenje obalne šetnice širine minimalno 3,0 m, te ostalih pješačkih i biciklističkih površina i trim staza, manje građevine u funkciji plaže, manji zabavni i ugostiteljski sadržaji, postavljanje plažne opreme (montažnih kabina za presvlačenje, tuševa, osmatračnica i sl.), opremanje komunalnom infrastrukturu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, javna rasvjeta, telekomunikacije) i komunalnom opremom (sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje, osmatračnica za nadzor plaže, ležaljke, klupe, koševi za otpatke, informativne ploče, naprave za igru i rekreaciju i sl.), izgradnja kamenih potpornih zidova.

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

- a. Na kopnenom dijelu uređene morske plaže dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta - prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji, a grade se prema uvjetima stavaka 4.-10. ovog članka.

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

- a. Može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine, odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. 0,1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi najviše 80 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža, visine do najviše 4,0 m (od najniže kote okolnog terena do najviše točke krova).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenljivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kroviste može biti ravno ili koso, nagiba najviše 23°.
 - b. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje plaže mora biti prilagođeno prirodnim karakteristikama obalnog područja, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti i ekološke ravnoteže.
 - b. Pješčane i šljunčane plaže mogu se uređivati nasipavanjem materijala prirodnog podrijetla, uz prethodnu stručnu analizu utjecaja na obalni ekosustav.
 - c. Betonske i kamene plaže mogu uključivati platoe, molove i sunčališta, ali s minimalnim intervencijama koje ne narušavaju prirodnu obalu.
 - d. Pristup plaži mora biti omogućen svim korisnicima, uključujući osobe smanjene pokretljivosti, putem pristupnih staza i rampi u skladu s propisima o pristupačnosti.
 - e. Uređenje obalnog pojasa uključuje sadnju autohtonih biljnih vrsta radi zaštite od erozije i poboljšanja estetskog dojma.
 - f. Na plaži je dozvoljeno postavljanje privremenih sadržaja (npr. suncobrana, ležaljki, tuševa, kabina za presvlačenje), ali njihova lokacija i broj moraju biti usklađeni s kapacitetom plaže i ekološkim standardima.
 - g. Sanitarni čvorovi moraju biti dostupni unutar ili u neposrednoj blizini plaže, uz sustav odvodnje usklađen s propisima o zaštiti okoliša.
 - h. Rasvjeta na plaži mora biti diskretna i prilagođena smanjenju svjetlosnog onečišćenja, osobito u područjima gdje obitavaju zaštićene vrste.
 - i. Svi radovi na uređenju plaže moraju biti usklađeni s važećim propisima zaštite okoliša i koncesijskim uvjetima, ako su primjenjivi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pristup plaži mora biti omogućen putem pristupnih staza, rampi ili liftova s nagibom ne većim od 5%, izrađenih od neklizajućih materijala, uz odgovarajuće rukohvate.
 - b. Parkirališna mjesta namijenjena osobama s invaliditetom moraju biti osigurana u neposrednoj blizini plaže, s minimalnom širinom od 3,50 m po mjestu i jasnom signalizacijom.
 - c. Podloga plaže u prilagođenom dijelu treba omogućiti nesmetano kretanje invalidskih kolica (npr. tvrdi drveni podesti, gumene staze ili stabilizirani šljunak/pijesak).
 - d. Ulazak u more mora biti olakšan pomoću: blagih kosina u plicak i stabilnih rampi s rukohvatima
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pristup plaži mora biti osiguran putem javne prometne površine ili pješačke komunikacije, uz osiguravanje nesmetanog kretanja svih korisnika, uključujući osobe smanjene pokretljivosti.
 - b. Priključenje na elektroenergetsku mrežu mora omogućiti napajanje osnovnih sadržaja na plaži (javna rasvjeta, sanitarni čvorovi, ugostiteljski objekti i dr.), uz primjenu energetski učinkovitih rješenja i obnovljivih izvora energije gdje je moguće.
 - c. Vodoopskrba i odvodnja moraju biti osigurani priključenjem na javni sustav, a u područjima bez postojeće mreže potrebno je osigurati alternativna rješenja, poput spremnika za vodu i ekoloških sanitarnih čvorova.

- d. Odvodnja oborinskih voda mora biti riješena na način da ne uzrokuje eroziju obale ili onečišćenje mora, uz primjenu zelenih površina, upojnih bunara ili sustava za filtraciju.
- e. Gospodarenje otpadom mora uključivati postavljanje dovoljnog broja kanti za razvrstavanje otpada i organizirano redovito odvoženje otpada u skladu s važećim propisima.
- f. Svi priključci na komunalnu i prometnu infrastrukturu moraju biti izvedeni sukladno tehničkim uvjetima nadležnih službi i u skladu s važećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine unutar obuhvata se mogu rekonstruirati i/ili ukloniti sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosno Zakonu o gradnji.
- b. Građevine koje nisu u skladu s planskim rješenjem, a nisu legalizirane, podliježu uklanjanju u skladu s važećim zakonskim propisima.
- c. Dogradnja i nadogradnja postojećih građevina moguća je samo u granicama određenim ovim planom, uz poštivanje maksimalnih dopuštenih parametara izgrađenosti i visine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenljivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji, a grade se prema uvjetima stavaka 4.-10. ovog članka.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MORSKA POVRŠINA

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

- a. Morska površina unutar obuhvata koristi se primarno za pomorski promet, rekreacijske i turističke aktivnosti, ribarstvo te očuvanje prirodnih vrijednosti.
- b. Na morskoj površini, odnosno dijelu uređene plaže, moguće je uređenje akvatorija nasipavanjem šljunka ili pijeska u svrhu prilagodbe konfiguracije morskog dna, pri čemu zahvat ne smije prelaziti udaljenost od 20,0 metara od obalne linije. Također je dopuštena gradnja zaštitnih građevina – valobrana – radi zadržavanja nasutog materijala te radi omogućavanja postave plažne opreme.
- c. Zabranjene su aktivnosti koje bi mogle negativno utjecati na kakvoću mora, morski ekosustav i obalne prirodne vrijednosti.
- d. Na morskoj površini dopušteno je postavljanje pontona, plutajućih platformi i sidrišta, uz prethodno pribavljene suglasnosti nadležnih tijela.
- e. Sve intervencije na morskoj površini moraju biti u skladu s propisima o zaštiti prirode, mora i obalnog pojasa.
- f. Zabranjeno je sidrenje i plovidba motornim plovilima u zonama predviđenim za sigurno kupanje.
- g. Svi zahvati na morskoj površini moraju biti u skladu s Prostornim planom Općine Kolan, Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama te drugim važećim propisima.
- h. Intervencije u morskom području moguće su isključivo uz ishođenje potrebnih dozvola i suglasnosti nadležnih institucija.

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

- a. Nije primjenljivo.

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

- a. Nije primjenljivo.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenljivo.

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. Pristup morskoj površini mora biti omogućen svim korisnicima, uključujući prilagođene zone za osobe smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pješačka površina pored obale namijenjena je za kretanje pješaka, rekreaciju i uživanje u prirodnim ljepotama obale, s posebnim naglaskom na sigurnost i pristupačnost za sve korisnike.
 - b. Površina se može koristiti za postavljanje sadržaja poput klupa, informativnih ploča, javne rasvjete i zelenih površina, koji ne ometaju slobodno kretanje pješaka.
 - c. Pješačke staze moraju biti široke najmanje 4,0 m kako bi omogućile nesmetano kretanje, uključujući prostor za osobe smanjene pokretljivosti i osobe s dječjim kolicima.
 - d. Pristup pješačkoj stazi mora biti osiguran sa svih glavnih pristupnih prometnica, uz minimalne visinske razlike i pristupne rampama za osobe smanjene pokretljivosti.
 - e. Podloga pješačke staze mora biti izrađena od trajnih, neklizajućih materijala (npr. betonske ploče, asfalt, kamen, ili ekološki prihvatljive alternative).
 - f. Pješačka staza treba biti projektirana tako da minimizira negativne utjecaje na obalu i prirodnu vegetaciju. Uključivanje zelenih površina, autohtonih biljnih vrsta i drveća smanjuje eroziju i doprinosi ekološkoj ravnoteži.
 - g. Zabranjeno je postavljanje objekata i infrastrukture koji bi mogli narušiti okoliš i biološku raznolikost obalnog područja.
 - h. Osigurati adekvatnu rasvjetu na stazi, osobito u noćnim satima, s posebnim naglaskom na energetski učinkovite LED rasvjetne tijela koja neće uzrokovati svjetlosno onečišćenje.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GLAVNA PROMETNICA

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Primjenjuju se članci 14., 15., 16. i 17. ovih Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-TRANSFORMATORSKA STANICA

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav".
 - b. Na površini oznake (IS7) na k.č. br. 10033 KO KOLAN NOVI nalazi se postojeća transformatorska stanica.
 - c. Za postojeću transformatorsku stanicu osigurana je građevna čestica (IS7) veličine 11,0 x 7,50 m, te je tako omogućen neposredan pristup vozilima u svrhu održavanja.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- 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. P, visina do 4,50 m.
- 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.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - b. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Zaštitne zelene površine su negradive površine zasađene autohtonim biljem ili poljoprivrednim kulturama koje tvore izvorni kultivirani krajobraz.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine uređivat će se kao negradive površine zasađene autohtonim biljem ili poljoprivrednim kulturama koje tvore izvorni kultivirani krajobraz.
- 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

Članak 12.

(1) Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih Odredbi, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od prometnica i od međa susjednih građevinskih čestica.

(3) Minimalna udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, osim za potpuno ukopane spremnike vode, cisterne, upojne bunare i sl., kad ta udaljenost iznosi min 1,0 m.

Članak 13.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(4) Prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite od požara od nadležnog javnopravnog tijela.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Na navedenim se površinama planiraju prometne površine i to: ulična mreža koja uključuje kolne i pješačke površine, javnu rasvjetu, planirane infrastrukturne vodove položene podzemno, a može uključiti i razdjelno zelenilo.

(2) Ovim Planom određeni su uvjeti kojima moraju udovoljiti sve nove prometne površine unutar obuhvata.

(3) Nova prometna površina, koja se u obuhvat Plana veže na postojeću cestovnu mrežu šireg područja, je nerazvrstana cesta/ulice.

Članak 15.

(1) Unutar obuhvata Plana planiraju se javne prometne površine, širine 7,50 - 9,0 m (kolnik 6,0 m i nogostup 1,50 m) i kao takve će se koristiti za pristup obuhvatu Plana.

(2) Do realizacije svih prometnica unutar obuhvata Plana moguće je ostvariti pristup zoni sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke zone "Lojkova punta" (uvala Sveti Duh) preko postojeće ulice Put svetog Duha.

(3) Poprečni nagibi kolnika svih prometnih površina mogu biti jednostrešni (s kontinuiranim padom od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima), što će odrediti konfiguracija terena i način površinske odvodnje prometnih površina.

(4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

(5) Kod projektiranja, građenja, opremanja i održavanja ulica potrebno je primijeniti odredbe posebnih propisa koji reguliraju područje sigurnosti cestovnog prometa.

(6) Prometna mreža na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T3) mora omogućiti kolni, pješački i biciklistički pristup svim sadržajima kampa.

(7) Planom se određuju sljedeći minimalni profili prometnica iz prethodnog stavka: glavne prometnice (minimalna širina kolnika 5,50 m za dvosmjerni promet, odnosno 3,50 m za jednosmjerni promet, uz mogućnost izvedbe pješačkih nogostupa minimalne širine 1,50 m). Sabirne prometnice (osigurati minimalno kolno - pješački promet unutar koridora širine 5,50 m za dvosmjerni promet, odnosno 3,50 m za jednosmjerni promet). pristupne prometnice (osigurati minimalni kolno - pješački pristup do smještajnih jedinica), a u skladu s važećem Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(8) Glavnu prometnicu obvezno je izvoditi na način da se omogući nesmetan prolaz interventnog vatrogasnog vozila (minimalna širina kolnika 3,0 m s osovinskom nosivošću koja prihvaća osovinski pritisak od 100 kN).

(9) Prometnice moraju biti izgrađene s kamenim opločnjem ili od uvaljanog i dobro zbijenog kamena drobljenca ili šljunka (makadam) uz mogućnost stabilizacije putem cementa ili vapna.

(10) Sve prometnice kampa (koje vode do sanitarija i pojedinih sanitarnih elemenata za goste, te do ugostiteljskih sadržaja i objekata), noću moraju biti osvijetljene orijentacijskim svjetlom.

(11) Unutar koridora interne prometne mreže planira se polaganje internog razvoda komunalne infrastrukture u funkciji sustava: elektroničkog komunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, te elektroenergetskih kabela i kabela vanjske rasvjete.

(12) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative.

(13) Način i uvjeti priključenja građevina na prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

Članak 16.

(1) Parkirališta u granicama obuhvata Plana osiguravaju smještaj vozila samo za korisnike sadržaja, dok za potrebe gostiju kampa za organizaciju zone čekanja (prema važećim propisima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata), te za potrebe gostiju koji ne ostvaruju noćenje unutar kampa nego se samo koriste njegovim sadržajima pri glavnom ulazu u kamp potrebno je planirati odgovarajuću parkirališnu površinu.

(2) Na parkiralištima je potrebno predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle.

(3) Gdje god je to moguće, na parkiralištu automobila treba uklopiti sadnju visokoga drveća čije će krošnje prekriti parkirališne površine, dok se rubno oko većih parkirališnih površina treba planirati sadnja zaštitnog grmlja.

(4) Pri izgradnji pratećih građevina (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže) potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila.

(5) Za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta za potrebe novih građevina i sadržaja primjenjuju se sljedeći normativi: za jednu smještajnu jedinicu - najmanje 1 PM, za zaposlene je potrebno osigurati 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlena radnika. Broj parkirnih mjesta za potrebe gostiju kampa na čekanju prijema te broj parkirnih mjesta s priključkom na na električnu energiju osigurati sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(6) Dimenzije pojedinog parkirališnog mjesta su minimalno 5,0 m x 2,50 m.

(7) U sklopu parkirališta se osigurava najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

(8) Sa parkirališta za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je predvidjeti rampe odgovarajućih nagiba i duljina.

Članak 17.

(1) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,50 m.

(2) Sve pješačke površine, uključivo one u ulicama, treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te da se, sukladno posebnim propisima, omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 22.

(1) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture elektroničke komunikacije i povezane opreme unutar obuhvata Plana polaganjem novog korisničkog i spojnog voda u planirane prometne površine tako da se veže na postojeći korisnički i spojni vod položen uz jugozapadni pravac Put svetog Duha.

(2) Planiranu novu infrastrukturu treba graditi unutar prometnih površina u Planom propisanim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) Nije primjenjivo.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

(1) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture elektroničke komunikacije i povezane opreme unutar obuhvata Plana polaganjem novog korisničkog i spojnog voda u planirane prometne površine tako da se veže na postojeći korisnički i spojni vod položen uz jugozapadni pravac Put svetog Duha.

(2) Područje obuhvata Plana planira se opskrbiti električnom energijom preko postojećeg transformatorskog postrojenja (TS).

(3) Prilikom gradnje novih elektroenergetskih objekata, trase i rješenja iz ovog Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

(4) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorskog postrojenja (TS) unutar obuhvata Plana, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(5) Transformatorska postrojenja (TS) mogu se izvoditi i u sklopu novih građevina.

(6) Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote konačno uređenog terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

(7) U slučaju izgradnje zahvata kojim se predviđa manji kapacitet od onog planiranog ovim Planom, dozvoljava se osiguravanje energetskih potreba spajanjem na postojeći elektroenergetski sustav bez izgradnje novog transformatorskog postrojenja (TS), sve u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(8) Potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 35 kV, te respektirati njegov zaštitni koridor.

(9) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija. Elektroenergetske kabele, neovisno o naponskoj razini, poželjno je postavljati izvan kolnih površina. U tu svrhu osiguravaju se pojasi u pravilu ispod površina nogostupa.

(10) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja dozvola, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(11) Budući da u obuhvatu Plana Prostornim planom uređenja Općine Kolan nije predviđena izgradnja u sustavu EKI i povezane opreme, unutar područja obuhvata Plana ne predviđa se postavljanje baznih stanica na samostojeće antenske stupove, već samo antenskih prihvata na zgrade unutar obuhvata Plana, sve u skladu s posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(12) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, rekonstruirati i proširivati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(13) Investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom. Povezivanje na priključne točke te detaljna tehnička specifikacija spajanja odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishođenja

lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti nadležnom tijelu na suglasnost.

(14) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležno tijelo.

(15) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

(16) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prihvate i njihovu opremu, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Članak 26.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije.

(2) Dopušteno je korištenje obnovljivih izvora energije postavljanjem solarnih kolektora, fotonaponskih sustava te dizalica topline koji se mogu koristiti za opskrbu smještajnih jedinica i pratećih građevina unutar obuhvata Plana električnom energijom, zagrijavanjem odnosno hlađenjem građevina te za pripremu tople vode.

Članak 27.

(1) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se unutar koridora koji se smještaju podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova sukladno Prostornom planu uređenja Općine Kolan, određuje se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan građevinskih područja naselja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 28.

(1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina, te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

(2) Trase mreže komunalne infrastrukture definirat će se prilikom izrade projektne dokumentacije za izdavanje akta o građenju.

(3) Kod izrade projektne dokumentacije za izdavanje akta o građenju novih objekata komunalne infrastrukture, trase mrežne komunalne infrastrukture potrebno je prilagoditi tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu.

(4) Trase mreže komunalne infrastrukture moraju biti takve da omogućue izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom.

(5) Aktom o građenju može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 29.

(1) Planirana mreža unutar obuhvata Plana treba se spojiti na javnu vodoopskrbu mrežu u planiranoj prometnici izvan obuhvata Plana, a koja će se spojiti na postojeću vodospremu Sveti duh i na magistralni opskrbeni cjevovod.

(2) Do izgradnje javne vodoopskrbne mreže, opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora. Tehničko rješenje vodoopskrbe definirati će se projektnom dokumentacijom prilikom ishoda akata za građenje.

(3) Zaštitni pojas magistralnog cjevovoda je po 5,0 m obostrano.

(4) Planirani cjevovodi vodoopskrbne mreže trebaju zadovoljavati sanitarne i protupožarne potrebe planirane izgradnje uz uvjet izgradnje novih cjevovoda tako da se:

1. Cjevovodi polažu u koridorima prometnica, izvan pojasa zelenila;
2. Cjevovodi po mogućnosti grade prstenasto, a poradi kvalitetne i sigurnije opskrbe;
3. Koriste cijevi profila najmanje 110 mm.

(5) U postupku izgradnje i uređenja ulica unutar područja obuhvata Plana potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

(6) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima i požarnim opterećenjem građevina.

(7) Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar građevne čestice prometne površine koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa, ne u zelenim površinama, radi zaštite infrastrukture od korijenja zelenila i lakše dostupnosti i održavanja u budućnosti. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 30.

(1) Interna mreža unutar obuhvata plana treba se spojiti na javni sustav odvodnje u planiranoj prometnici obuhvata Plana u ulici Put svetog Duha.

(2) Do realizacije sustava javne odvodnje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prkupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

(3) U obalnom pojasu - područje plaža, do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, moguća je realizacija pojedinačnih građevina samo sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

(4) Upojni bunari u obalnom pojasu nisu prihvatljivo rješenje zbog utjecaja mora i nemogućnosti upoja. Također se ne dopušta utjecaj pročišćenih otpadnih voda na plažu, odnosno obalno more koje se koristi za kupanje i rekreaciju zbog opasnosti od povećanih mikrobioloških pokazatelja (*escherichia coli*), te utjecaja na zdravlje ljudi. Izvedba ispusta na plaži i obalnih ispusta također nije prihvatljivo rješenje.

(5) Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ili njegovog dijela koji se može staviti u funkciju, korisnici prostora sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko turističke zone "Lojkova punta" (uvala Sveti Duh) obvezni su se priključiti na njega.

(6) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- spajanje pojedinih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno svakog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala i
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(7) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama prometnih površina, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode podvrgnute su mehaničkoj obradi na "separatoru ulja i masti", te se nakon toga preko upojnog bunara upuštaju u tlo.

(8) Oborinske vode s pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašeno tlo.

(9) Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove,
- na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

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

(11) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 34.

- (1) Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zadru, na području obuhvata Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.
- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.
- (3) Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.
- (4) Pri planiranim zahvatima je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati pretežno autohtonim raslinjem i sačuvati postojeću konfiguraciju terena.

3.1.3. Krajobraz

Članak 35.

- (1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 36.

- (1) Temeljem važećeg Zakona o zaštiti od prirode obuhvat predmetnog Plana ne nalazi se unutar zaštićenog područja.
- (2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) obuhvat predmetnog Plana se nalazi unutar područja ekološke mreže.
- (3) Pri planiranju kampova u zoni T3 obvezno je u okviru projektne dokumentacije izraditi elaborat krajobraznog uređenja uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora te kod izbora biljnog materijala koristiti isključivo autohtone vrste lokalnih biocenoza. Sanitarni i drugi prateći sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 25,0 m od obalne crte.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 37.

- (1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.
- (2) Onečišćenje, odnosno oštećenje tla smatra se štetnim utjecajem na okoliš, a utvrđivanje prihvatljivih graničnih vrijednosti kakvoće tla provodi se na temelju Zakona o zaštiti okoliša i posebnih propisa.

3.2.2. Vode i more

Članak 38.

- (1) Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama i drugih pravnih propisa.
- (2) Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s važećim Zakonom i posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodopravne uvjete propisat će Hrvatske vode.

Članak 39.

- (1) Ovim planom se zaštita voda predviđa:
 - Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

(2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda uključuju:

- izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detrdžentima,
- brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- planiranje zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

(3) Vode koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, u drugi prijemnik ili u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Dodatno onečišćene otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za sanitarne vode.

Članak 40.

(1) Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i sprječavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja kopna osigurava se provođenjem slijedećih mjera:

- ograničenjem izgradnje u obalnom području,
- izgradnjom javnog sustava za odvodnju otpadnih voda, kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, koji uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime se za oko 50% smanjuju suspendirane tvari prije upuštanja u more.

(2) Radi zaštite mora je potrebno:

- štititi obalni pojas od dodatnih onečišćenja: fekalnim otpadnim vodama zabranom izravnog ispuštanja ili procjeđivanja, oborinskim onečišćenim vodama od kampa, turističkih i sportsko - rekreacijskih zona,
- sustav odvodnje kampa planirati na način da nema utjecaj na obalni pojas za kupanje i rekreaciju,
- izraditi katastar zagađivača mora i unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite i
- obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini županije.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 42.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane važećom Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(3) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari što se postiže:

- održavanjem i uređivanjem zelenih i ostalih površina,
- režimom prometa i uređenjem parkirališta u cilju bolje protočnosti prometa,
- odabirom najpovoljnijih tehnologija za sve djelatnosti i

- poticanje korištenja čistih energenata, posebno ukapljenog naftnog plina i obnovljivih izvora energije (osobito sunčeve energije).

Članak 43.

- (1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.
- (2) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina te njihovim smještajem u prostoru.
- (3) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:
 - sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
 - razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš i
 - razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 44.

- (1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 45.

- (1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 7° MCS ljestvice.
- (2) Na području obuhvata Plana i u bližoj okolini nema registriranih klizišta, niti zona posebne namjene.
- (3) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su na zelenim površinama, kolno - pješačkim i pješačkim površinama, koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.
- (4) Privremena lokacija za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja su sve zelene površine.
- (5) Plan mora biti usklađen sa Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara općine Kolan.

Članak 46.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od požara.
- (2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.
- (3) Otpornost na požar konstrukcije i elemenata građevina koje se planiraju graditi unutar obuhvata Plana, te sprečavanje širenja požara na susjedne građevine definirani su Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara za propisane zahvate u prostoru.
- (4) Posebno, u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m, a iznimno manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju nadvisuje krov građevine najmanje 0,50 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(5) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz procjene ugroženosti od požara Općine Kolan.

(6) Kod projektiranja internih prometnica, prometnih prilaza i pristupa, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(7) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

(8) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Članak 47.

(1) Mjere sklanjanja stanovništva provode se sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti te ostalim važećim propisima.

(2) Planom nije utvrđena obveza izgradnje skloništa.

(3) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone i prilagođavanjem pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti.

(4) Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

(5) Putovi evakuacije ljudi za slučaj elementarnih nepogoda su kolno – pješačke površine kojima se pristupa smještajnim jedinicama.

(6) Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba osigurane su na zelenim površinama i pješačkim površinama.

(7) Zbrinjavanje ljudi s područja obuhvata Plana organizirat će se izvan područja obuhvata Plana, u građevinama javne namjene, ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

(8) Planom se određuje obveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112.

(9) Temeljem Zakona o zaštiti i Pravilnika o uzbunjivanju stanovništva obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 48.

(1) Zbog poplavlivanja manjih razmjera koja su moguća zbog oborinskog nevremena ili plimnog vala (visoke vode) u rijetkim slučajevima, unutar kote visoke vode (pretpostavljena je na max. 2,0 m) se građevine moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

Članak 49.

(1) Postojeće građevine unutar obuhvata Plana, mogu se rekonstruirati sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosno Zakonu o gradnji te važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.