

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA POLIČNIK

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja stambene zone "Murvica - središnji dio I"

**Odredbe za provedbu**

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Murvica - središnji dio I" (Službeni glasnik Općine Poličnik broj 13/24, 19/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.04.2026. do zaključno s danom 11.05.2026.

Javni uvid:

od 08.04.2026. godine do 11.05.2026. godine, na lokaciji: Općina Poličnik, Ulica dr.Franje Tuđmana 62, 23241 Poličnik, 08.00 do 14.00 sati

Javno izlaganje:

dana 15.04.2026. godine, na lokaciji: : Centar za razvoj i edukaciju Poličnik, Grabi 26, 23241 Poličnik, 10.00 do 11.00 sati.

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Poličnik  
Upravni odjel za gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu, prostorno uređenje, javnu nabavu i EU fondove

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK  
Petar Bogović mag.nov.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Poličnik  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marko Stanić

Stručni izrađivač prostornog plana:

BLOCK-PROJEKT d.o.o.  
Zadar, 7. domobranske pukovnije 1  
OIB: 36135686629

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Željko Predovan dipl.inž.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
Željko Predovan dipl.inž.arh.

Stručni tim:

Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp. Igor Alibašić,  
dipl.ing.el. Juro Martinić Perme, mag.ing.aedif.

Neven Radonić, mag.oec. Lovre Predovan  
mag.ing.arh. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.  
Davor Dobrović, dipl.ing.građ.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, , pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

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

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

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

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

(4) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

(6) 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.

## 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:

- [Pr1]
- [Pr2]
- [Pr3]
- [Pr4]
- [Pr5]

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: [Pr1]

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

a. Minimalna veličina građevne čestice za samostojeću stambenu zgradu TIP A je 450 m<sup>2</sup>, odnosno 350 m<sup>2</sup> za dvojnu zgradu. Nije moguće planirati veće građevine od TIP A unutar ove zone.

b. Minimalna veličina građevne čestice za samostojeću stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu TIP A s pomoćnim poljoprivrednim građevinama je 800 m<sup>2</sup>. Zgrade se ne mogu graditi kao dvojne građevine.

c. Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu za samostojeću zgradu je 14 m , a za dvojnu zgradu 10 m.

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

a. Unutar ove površine mogu se graditi sve građevine iz članka 1. stavak 2. ovih Odredbi osin građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, smetaju okolini i umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

b. Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj građevini ili se mogu graditi kao zasebne građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu. Gospodarski sadržaji u sklopu stambeno-poslovne građevine će se smjestiti u prizemlju. Sadržaji za smještaj i boravak gostiju, uredi, medicinske ordinacije i slično mogu se smjestiti i na ostalim etažama.

c. U slučaju izgradnje apartmana ili soba za smještaj i boravak gostiju u sklopu stambene građevine, primjenjuju se kriteriji za stambene građevine (npr.: broj apartmana određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene građevine i sl.).

d. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi prema tipologiji zgrade iz prostornog plana uređenja Općine Poličnik, i to TIP A .

e. TIP A: najviše tri (3) stana za samostojeću zgradu ili najviše dva (2) stana za dvojnu zgradu.

f. Planom nije dozvoljeno postavljanje mobilnih objekata na građevne čestice stambene namjene u svrhu stalnog i/ili povremenog stanovanja.

- g. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim i pomoćnim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane). Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na vrstu zgrade (višestambena, gospodarska i drugo) primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog broja stambenih jedinica, koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis i kisp) građevne čestice i najviša dozvoljena ukupna (bruto) građevna površina.. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na vrstu zgrade (višestambena, gospodarska i drugo) primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog broja stambenih jedinica, koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis i kisp) građevne čestice i najviša dozvoljena ukupna (bruto) građevna površina.
- b. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- c. Sve građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 5 m.
- d. Najmanja dozvoljena udaljenost školjke bazena od međe sa susjednom građevnom česticom je 1 m.
- e. U slučaju gradnje dvojne građevine propisani minimum odnosi se na bočne fasade.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za sve vrste stambene i stambeno-poslovne građevine je 0,35. U koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice ubrajaju se glavne, pomoćne i sekundarne građevine na jednoj građevnoj čestici, a prema zadanim ukupnim koeficijentima iz ovih Odredbi.
- b. u obračun koeficijenta izgrađenosti ne ulaze: sabirne jame, cisterne za vodu, spremnici za gorivo i nenatkriveni bazeni, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena. Ne ulaze niti konzolne istake krovništa niti elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. najveći koeficijent iskoristivosti ukupni (kis) za sve vrste stambene i stambeno-poslovne građevine je 1,05.
- b. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisp) za sve vrste stambene i stambeno-poslovne građevine je 0,7.
- c. najveći koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) za sve vrste stambene i stambeno-poslovne građevine je 0,35.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. za građevinu TIP A najviše 400 m<sup>2</sup> nadzemno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. za građevinu TIP A najveća katnost Po+S+P+1+Krov do visine 8,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. visina najviše 4,0 m.
- b. najviše 10% ukupne GBP na građevnoj čestici, odnosno do 20% za poljoprivredna gospodarstva.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

- b. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
  - c. Krov može biti kosi ili kombinacija kosih i ravnih ploha. Za pokrov koristiti crijep crvene boje, a nagib može biti od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno za stambenu zgradu TIP A krov može biti većeg nagiba, ali ne veći od 26°.
  - d. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm. Koso krovšte ne smije imati strehu.
  - e. Dopušteno je postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih ćelija. Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili pročelja građevine, osim glavnog (prednjeg, uličnog) pri čemu mogu pokriti najviše 50% površine.
  - f. Posljednju etažu građevine dozvoljeno je koristiti kao prohodnu terasu, krovni vrt i slično. Ukoliko se namjerava izgradnja građevina u kojima se može boraviti (uključujući i bazen), ista će se smatrati kao kat građevine a ne kao prohodni krov.
  - g. Puna (zidana) pročelja građevine moraju se ožbukati ili izvesti u kamenu, a moguća je i kombinacija oba materijala.
  - h. Ožbukana fasada se mora odmah bojati bijelom bojom za pročelja ili u svijetlom tonu toplog spektra (oker, smeđa i sl.).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu za slobodnostojeću zgradu je 14 m, a za dvojni građevinu 10 m.
  - b. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina. Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.
  - c. Visina punog ogradnog zida prema susjedu je najviše 1,50 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnatog i uređenog terena uz ogradu na nižoj strani. Visina čvrste ograde prema pristupnoj prometnici ne smije biti veća od 1,0 m.
  - d. Veće visine mogu se izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena s obje strane zida. Iznimno, masivni dijelovi ograde mogu biti i viši od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih).
  - e. Umjesto čvrstih ograda mogu se podići ograda od autohtonog zelenila (živica i sl.).
  - f. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.
  - g. Potrebno je urediti najmanje 20% površine građevne čestice kao parkovno uređenu površinu i prirodnim zelenilom. U postotak zelenila ne uračunava se zelenilo na parkirališnim površinama (travne staze, pojedinačna stabla i zatravnjeni betonski elementi).
  - h. Dijelove vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini) treba urediti kao zelene površine, ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.
  - i. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i nenatkrivene parkirališne površine te građevine komunalne infrastrukture (uređaji za pročišćenje otpadnih voda, priključci na komunalnu infrastrukturu i sl.) i pomoćne građevine navedene u podstavku 4. podtočka b. iz ovog članka.

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

- a. U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve korisnike, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u

svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko arhitektonskih barijera.

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

a. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice maksimalne dužine 50 m i minimalne širine 3 m.

b. Kada se priključenje građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje preko dijela građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu i tako omogućuje gradnju građevina u „drugom redu“, dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3.0 m i duži od 50 m, s tim da njegova površina ne ulazi u obračun prema kojoj se utvrđuju propisani uvjeti gradnje (površina građevne čestice, kig i kis).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U obuhvatu Plana nema građevina koje treba ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

b. Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pa i na međi sa susjednom (osim bazena). U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjedu uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 90 minuta.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao dvojne građevine na zajedničkom dvorišnom pravcu ili zajedničkim zabatnim zidom sa susjednom građevnom česticom pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi najmanje 90 minuta vatrootpornosti.

d. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je 4,0 m.

e. Krovšte može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu građevnu česticu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar GP naselja nije dozvoljena izgradnja i smještaj sadržaja koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače promet teretnih vozila većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

b. Zgrade javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi prema uvjetima koji slijede: min. širina ulične fronte građevne čestice na građevnom pravcu je 14,0 m; max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 30%; max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno je 0,6; max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ukupno je 0,9; volumeni građevina moraju se prilagoditi postojećem graditeljskom okruženju, max. dozvoljena katnost je Po+S+P+1; max. visina građevine je 9 m; minimalna veličina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup>.

c. Građevine javne i društvene namjene moraju zadovoljiti i odredbe iz ovog Plana a koje se odnose na zonu u kojoj će se graditi, ukoliko uvjeti nisu propisani ovim odjeljkom.

d. Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.

e. Pokrov građevine javne i društvene namjene može biti od različitih materijala.

f. Najmanja udaljenost od međe je 5 m.

g. Uređenje građevne čestice sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne površine i prostor u kontaktu s javnim površinama.

h. Planom je dozvoljeno odstupanje od uvjeta iz ovog odjeljka u pogledu najveće dozvoljene visine i volumena, samo za vjerske građevine.

## Članak 5.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: [Pr2]

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

- a. Minimalna veličina građevne čestice za samostojeću zgradu TIP A je 650 m<sup>2</sup>. Nije dozvoljena gradnja dvojnih građevina unutar ove zone.
- b. Minimalna veličina građevne čestice za samostojeću stambeno-poslovnu zgradu TIP A je 700 m<sup>2</sup>. Stambeno-poslovna zgrada nemože se graditi kao dvojna građevina.
- c. Minimalna veličina građevne čestice za samostojeću stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu TIP A s pomoćnim poljoprivrednim građevinama je 800 m<sup>2</sup>. Zgrade se ne mogu graditi kao dvojne građevine.
- d. Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (javne površine) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.
- e. Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu za samostojeću zgradu je 14 m, a za dvojni zgradu 10 m.

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

- a. Unutar ove površine mogu se graditi sve građevine iz članka 1. stavak 2. ovih Odredbi. Nije moguće planirati sadržaje koji privlače promet teretnih vozila većih od malih kamiona, te sadržaje poput autolimarske radionice, lakirnice, zanatske pogone kao što su stolarije i slično u građevinskom području naselja.
- b. Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj građevini ili se mogu graditi kao zasebne građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu. Gospodarski sadržaji u sklopu stambeno-poslovne građevine će se smjestiti u prizemlju. Sadržaji za smještaj i boravak gostiju, uredi, medicinske ordinacije i slično mogu se smjestiti i na ostalim etažama.
- c. U slučaju izgradnje apartmana ili soba za smještaj i boravak gostiju u sklopu stambene građevine, primjenjuju se kriteriji za stambene građevine (npr.: broj apartmana određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene građevine i sl.).
- d. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi prema tipologiji zgrade iz prostornog plana uređenja Općine Poličnik, i to TIP A.
- e. TIP A: najviše tri (3) stana za samostojeću zgradu ili najviše dva (2) stana za dvojni zgradu.
- f. Planom nije dozvoljeno postavljanje mobilnih objekata na građevne čestice stambene namjene u svrhu stalnog i/ili povremenog stanovanja.
- g. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim i pomoćnim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane). Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na vrstu zgrade (višestambena, gospodarska i drugo) primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog broja stambenih jedinica, koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis i kism) građevne čestice i najviša dozvoljena ukupna (bruto) građevna površina.
- b. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- c. Sve građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 5 m.
- d. Najmanja dozvoljena udaljenost školjke bazena od međe sa susjednom građevnom česticom je 1 m.
- e. U slučaju gradnje dvojne građevine propisani minimum odnosi se na bočne fasade.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

- a. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za sve vrste stambene i stambeno-poslovne građevine je 0,35 . U koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice ubrajaju se glavne, pomoćne i sekundarne građevine na jednoj građevnoj čestici, a prema zadanim ukupnim koeficijentima iz ovih Odredbi.
- b. u obračun koeficijenta izgrađenosti ne ulaze: sabirne jame, cisterne za vodu, spremnici za gorivo i nenatkriveni bazeni, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena. Ne ulaze niti konzolne istake krovišta niti elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. najveći koeficijent iskoristivosti ukupni (kis) za sve vrste stambene i stambeno-poslovne građevine je 1,05.
- b. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) za sve vrste stambene i stambeno-poslovne građevine je 0,7.
- c. najveći koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) za sve vrste stambene i stambeno-poslovne građevine je 0,35.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. za građevinu TIP A najviše 450 m<sup>2</sup> nadzemno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. za građevinu TIP A najveća katnost Po+S+P+1+Krov do visine 8,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. visina najviše 4,0 m.
- b. najviše 10% ukupne GBP na građevnoj čestici, odnosno do 20% za poljoprivredna gospodarstva.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- b. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
- c. Krov može biti kosi ili kombinacija kosih i ravnih ploha. Za pokrov koristiti crijep crvene boje, a nagib može biti od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno za zgradu TIP A krov može biti većeg nagiba, ali ne veći od 26°.
- d. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm. Koso krovište ne smije imati strehu.
- e. Dopušteno je postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih ćelija. Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili pročelja građevine, osim glavnog (prednjeg, uličnog) pri čemu mogu pokriti najviše 50% površine.
- f. Posljednju etažu građevine dozvoljeno je koristiti kao prohodnu terasu, krovni vrt i slično. Ukoliko se namjerava izgradnja građevina u kojima se može boraviti (uključujući i bazen), ista će se smatrati kao kat građevine a ne kao prohodni krov.
- g. Puna (zidana) pročelja građevine moraju se ožbukati ili izvesti u kamenu, a moguća je i kombinacija oba materijala.
- h. Ožbukana fasada se mora odmah bojati bijelom bojom za pročelja ili u svijetlom tonu toplog spektra (oker, smeđa i sl.).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu za slobodnostojeću zgradu je 14 m, a za dvojnju građevinu 10 m.
- b. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i

građevina. Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.

c. Visina punog ogradnog zida prema susjedu je najviše 1,50 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnatog i uređenog terena uz ogradu na nižoj strani. Visina čvrste ograde prema pristupnoj prometnici ne smije biti veća od 1,0 m.

d. Veće visine mogu se izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena s obje strane zida. Iznimno, masivni dijelovi ograde mogu biti i viši od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih).

e. Umjesto čvrstih ograda mogu se podići ograde od autohtonog zelenila (živica i sl.).

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

g. Potrebno je urediti najmanje 20% površine građevne čestice kao parkovno uređenu površinu i prirodnim zelenilom. U postotak zelenila ne uračunava se zelenilo na parkirališnim površinama (travne staze, pojedinačna stabla i zatravnjeni betonski elementi).

h. Dijelove vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini) treba urediti kao zelene površine, ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

i. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i nenatkrivene parkirališne površine te građevine komunalne infrastrukture (uređaji za pročišćenje otpadnih voda, priključci na komunalnu infrastrukturu i sl.) i pomoćne građevine navedene u podstavku 4. podtočka b. iz ovog članka.

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

a. U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve korisnike, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu sprječavanja nastajanja urbanističko arhitektonskih barijera.

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

a. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice maksimalne dužine 50 m i minimalne širine 3,0 m.

b. Kada se priključenje građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje preko dijela građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu i tako omogućuje gradnju građevina u „drugom redu“, dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m i duži od 50 m, s tim da njegova površina ne ulazi u obračun prema kojoj se utvrđuju propisani uvjeti gradnje (površina građevne čestice, kig i kis).

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

a. U obuhvatu Plana nema građevina koje treba ukloniti.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

b. Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pa i na međi sa susjednom (osim bazena). U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjedu uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 90 minuta.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao dvojne građevine na zajedničkom dvorišnom pravcu ili zajedničkim zabatnim zidom sa susjednom građevnom česticom pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi najmanje 90 minuta vatrootpornosti.

d. Dozvoljena visina pomoćnih građevina je 4,0 m.

e. Krov može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu građevnu česticu.

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

a. Unutar GP naselja nije dozvoljena izgradnja i smještaj sadržaja koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače promet teretnih vozila većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

b. Zgrade javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi prema uvjetima koji slijede: min. širina ulične fronte građevne čestice na građevnom pravcu je 14,0 m; max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 40%; max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno je 0,8; max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ukupno je 1,2; volumeni građevina moraju se prilagoditi postojećem graditeljskom okruženju, max. dozvoljena katnost je Po+S+P+1+krov; max. visina građevine je 9 m; minimalna površina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup>.

c. Zgrade gospodarske namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi prema uvjetima koji slijede: min. širina ulične fronte građevne čestice na građevnom pravcu je 14,0 m; minimalna površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>; max. katnost je Po+S+P+1+Krov; max. visina građevine 8 m; max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 30%; max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno je 0,6; max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ukupno je 0,9; najmanje 25% građevne čestice mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom; ukupna (bruto) građevna površina trgovine ne smije prijeći 600 m<sup>2</sup>.

d. Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.

e. Pokrov građevine javne i društvene namjene može biti od različitih materijala.

f. Najmanja udaljenost od međe je 5 m.

g. Uređenje građevne čestice sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne površine i prostor u kontaktu s javnim površinama.

h. Nestambene građevine druge namjene moraju zadovoljiti i odredbe iz ovog Plana a koje se odnose na zonu u kojoj će se graditi, ukoliko uvjeti nisu propisani ovim odjeljkom.

i. Planom je dozvoljeno odstupanje od uvjeta iz ovog odjeljka u pogledu najveće dozvoljene visine i volumena, samo za vjerske građevine.

#### Članak 6.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: [Pr3]

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ovim pravilima provedbe na prometnim površinama omogućuje se gradnja i uređenje prometne i ostale infrastrukture.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Dimenzije poprečnih profila i geometrija ulice su uređeni u odjeljku 2.1.1.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. U provedbi plana primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu sprječavanja nastajanja urbanističko arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 7.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: [Pr4]
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 100 m<sup>2</sup>.
    - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 9 m.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
    - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za prijem i obradu otpadnih voda s područja obuhvata Plana.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
    - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane).
    - c. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
    - d. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 2 m.
    - e. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 2 m.
  4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,30
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 0,3 (ne odnosi se na podzemne dijelove građevine i povezane instalacije).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Zgrade smije imati ukupno najviše 1. nadzemnu etažu. Podzemni dijelovi građevine i povezane instalacije (cisterne, upojni bunar i slično) ne računa se kao etaža građevine.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevina iznosi 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nisu planirane građevine koje nisu zgrade, osim planiranih infrastrukturnih građevina.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto na građevnoj čestici.
  - b. Potrebno je urediti najmanje 20% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - c. Građevna čestica može biti ograđena.
  - d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - e. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi (ukoliko je izgrađena ograda) moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m.
  - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nisu planirane građevine druge namjene.

## Članak 8.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: [Pr5]

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od 90 m<sup>2</sup>
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi jedna građevina.
  - b. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća.
  - c. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 5 m.
  - d. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 2 m (poželjno 3 m).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 0,45.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Zgrade smije imati ukupno najviše 1. nadzemnu etažu.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevina iznosi 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nisu planirane prateće i pomoćne građevine.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije potrebno planirati parkirališno mjesto na građevnoj čestici.
  - b. Potrebno je urediti najmanje 10% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - c. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m.
  - d. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nisu planirane građevine druge namjene.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Opća pravila provedbe

#### Članak 9.

(1) Dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegove provedbe u mjeri koja se može iskazati kao netočnost (nepreciznost) geodetskih podloga.

(2) Planom su utvrđene minimalne dimenzije građevnih čestica za pojedine prostorne cjeline unutar GP-a. Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog izgradnje prometne ili ostale infrastrukture ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

#### Članak 10.

(1) Na građevnim česticama pored planiranih zgrada mogu se ugraditi/urediti slijedeći sadržaji:

- konstruktivni elementi za zaštitu od sunca
- pješačke staze i površine, rampe i stube
- uređene i popločane površine
- uređene parkovne i zaštitne zelene površine
- urbana oprema
- rasvjeta
- potporni zidovi
- obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl.

(2) Na svim građevnim česticama u obuhvatu Plana može se postaviti oprema za proizvodnju toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora za potrebe planiranog zahvata na građevnoj čestici, i to na krovnim prihvatima i fasadama građevina.

#### Članak 11.

(1) Udaljenost novih slobodnostojećih (do dvije nadzemne etaže), odnosno poluugrađenih građevina (do dvije nadzemne etaže) od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 metra ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

(2) Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine (H/2) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra.

(3) Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

### 1.4.2. Zaštita od požara

## Članak 12.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

1. donijeti plan gašenja požara
2. predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže
3. provesti nadzor dimnjačarske službe
4. zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti, odnosno potrebno je omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do hidranta i osigurati manipulativni prostor za ista.

(2) Sve radnje i mjere s ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim propisima

## Članak 13.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, 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 (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 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine 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 unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

## Članak 14.

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

### 1.4.3. Zaštita od potresa i sklanjanje ljudi

## Članak 15.

(1) Cijelo područje Općine Poličnik nalazi se u zoni VIII stupnja MSC ljestvice. Prema tome, novoplanirane građevine treba projektirati i graditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije za povratni period od 100 godina.

(3) Radi lokalizacije i ograničavanja posljedica od potresa planirane površine za građenje postavljene su na dovoljnoj udaljenosti od prometnih površina kako se ne bi ugrozio provoz interventnih vozila u slučaju incidentne situacije.

(4) Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

## Članak 16.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(2) Za sve građevine u kojima boravi veći broj ljudi, obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

#### 1.4.4. Priključak građevne čestice na prometnu površinu i potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta

##### Članak 17.

(1) Građevne čestice moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu, određena kartografskim prikazima plana i Odredbama za provedbu.

##### Članak 18.

(1) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) osigurava se:

1. na građevnoj čestici pripadajuće građevine

##### Članak 19.

(1) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama zgrade. Garaže se mogu planirati kao samostojeće pomoćne građevine ili kao sastavni dio glavne zgrade na građevnoj čestici.

(2) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga, zamjenska parkirališna površina.

##### Članak 20.

(1) Potreban minimalan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o namjeni građevine iznosi:

- stanovanje: 1,5 PGM po stanu
- javna i društvena djelatnosti: 1 PGM na 2 zaposlena
- dječje ustanove (vrtić, jaslice i sl.): 2 PGM na jednu grupu djece + 3 PGM po ustanovi
- ambulante, poliklinike i sl.: 1 PM na 2 zaposlena, te 3 PM po ordinaciji
- vjerske građevine: 1 PM na 100 m<sup>2</sup> neto korisne površine, min 5 PM
- poslovna djelatnost: 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> ukupne (bruto) površine poslovnog prostora
- trgovina do 1000m<sup>2</sup> GBP: 1 PGM na 25 m<sup>2</sup> neto prodajne površine
- građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hotela i stambene zgrade s apartmanima ili sobama za turistički najam:
  1. 1 PGM na dvije sobe
  2. 1 PGM po apartmanu
  3. dodatno 1 PGM na svake 4 sobe ili 2 apartmana
- ugostiteljstvo (bez smještaja): 1 PGM na 4 sjedala
- ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti: 1 PM na 25 m<sup>2</sup> neto korisne površine

(2) Ukupan broj PGM zaokružuje se na slijedeći puni broj.

(3) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina za smještaj prometa u mirovanju (podzemni ili nadzemni garažni prostor).

(4) Minimalna dužina parkirališnog mjesta iznosi 5.5 m i širine 2.5 m, odnosno 3,7 m za vozila osoba s poteškoćama u kretanju.

(5) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno—garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m<sup>2</sup>. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

## Članak 21.

(1) Uz ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge poslovne građevine pokraj sabirnih cesta, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika prometnice.

(2) Za ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje, površine trgovačkog odnosno uslužnog prostora većeg od 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati manipulativni prostor na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila.

(3) Za ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje, površine trgovačkog odnosno uslužnog prostora većeg od 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati manipulativni prostor na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila.

## Članak 22.

(1) Parkirališne površine treba urediti s visokim i niskim raslinjem radi stvaranja hlada za parkirana vozila. Poželjno je stvoriti i zelenu površinu prema rubovima parkirališne površine radi ublažavanja vizualnog utjecaja parkirališta na okolni prostor.

(2) Za parkirališne površine veće od 10 PM treba riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda tretmanom kroz separatore ulja i masti prije upuštanja u tlo, a prema uvjetima vodopravnog tijela.

### 1.4.5. Opće odredbe za gradnju infrastrukture

## Članak 23.

(1) U kartografskom prikazu Plana određen je položaj postojećih i planiranih elemenata prometnog, elektroničko-komunikacijskog, energetske i komunalnog sustava koji predstavlja osnovno infrastrukturno opremanje planiranih građevnih čestica unutar obuhvata Plana i usmjeravajućeg je značaja.

(2) Osim elementa prometnog, elektroničko-komunikacijskog, energetske i komunalnog sustava iz prethodnog stavka, unutar obuhvata Plana isti se mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeći, a u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Planirane trase elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture u pravilu se vode u koridoru postojećih ili planiranih ulica i pješakačkih staza.

(4) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, prilikom rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže preporuča se izgraditi i planiranu elektroničku komunikacijsku, energetske i komunalnu mrežu.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

(6) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju akta za građenje.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

## Članak 24.

(1) Sve prometne površine na području obuhvata ovog Plana moraju se izvesti u predviđenim prometnim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima iz ovih odredbi.

(2) Interna prometna mreža je postavljena u pravilu ortogonalno, tako da je omogućen nesmetani protok u svim prometnim pravcima. Prometna mreža ima izlaz na županijsku cestu ŽC 6011 u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana i na državnu cestu DC 8 preko postojeće prometnice koju treba rekonstruirati. Nakon što se izradi detaljnija planska dokumentacija područja između jugoistočne granice obuhvata i državne ceste (DC 8) pojavit će se dodatna priključenja zone na DC 8.

- (3) Križanja treba projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
- (4) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela koje upravlja cestom u postupku ishodaenja potrebnog odobrenja za gradnju, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.
- (5) Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se temeljem uvjeta tijela nadležnog za upravljanje cestama, u postupku ishodaenja odobrenja za građenje.
- (6) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

#### Članak 25.

- (1) Realizacija cesta u planiranom profilu (izgradnja nove ili rekonstrukcija postojeće) može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) u skladu sa projektnom dokumentacijom.
- (2) Građevna čestica ceste može biti i šira od planiranog profila zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.
- (3) Do realizacije prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je ishoditi potrebna odobrenja za građenje na građevnim česticama uz postojeću prometnicu koja se planira rekonstruirati uz uvjet da se regulacijski pravac određuje od punog (proširenog) profila prometnice
- (4) Minimalna širina postojeće prometnice iz prethodnog stavka mora iznositi najmanje 3,0 m.
- (5) Nakon realizacije ceste u cijelosti te provedbe u katastru i zemljišniku, javnopravno tijelo koje upravlja cestom donijeti će odluku da se prostor koridora izvan građevne čestice ceste priključi susjednoj planiranoj namjeni.

#### Članak 26.

- (1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela koje upravlja cestom u postupku ishodaenja potrebnog odobrenja za gradnju ili izrade urbanističkog plana uređenja, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu

#### Članak 27.

- (1) Prilikom izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora, ukoliko postoje potrebe i prostorne mogućnosti, osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).
- (2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine na glavnim pravcima kretanja i u glavnom središtu naselja širine 1,5 do 2,50 m, u pravilu ne uže od 1,00 m. Umjesto obostranog nogostupa može se planirati nogostup s jedne strane i zaštitni zeleni pojas s druge strane.
- (3) Razdvajanje pješaka i biciklista od prometnih površina za vozila rješava se gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu ili zaštitnim ogradama.
- (4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (5) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve korisnike, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

#### Članak 28.

- (1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

## Članak 29.

(1) U obuhvatu Plana planirane su sljedeće prometnice - ulice:

1. sabirne prometnice
2. ostale prometnice
3. kolno-pješačke površine

(2) Sve ulice planirane su kao dvosmjerne.

(3) Sabirne prometnice su ceste za dvosmjerni promet svih vrsta vozila. Na ove ceste spajaju se ostale prometnice i kolno-pješačke površine.

(4) Ostale prometnice su ceste kojima se ostvaruje prometni pristup građevnim česticama svih namjena.

(5) Kolno-pješačke površine su slijepo ulice preko kojih se ostvaruje pristup manjem broju građevnih čestica.

(6) Minimalna širina u metrima i raspored elemenata poprečnog presjeka ulice: kolnik (K), pješačka površina (P):

1. sabirna prometnica:

a. [A-A]:  $1,5(P) + 6,0(K) + 1,5(P) = 9,0$

b. [A1-A1]:  $0,0 \text{ do } 7,0(Z) + 1,5(P) + 6,0(K) + 1,5(P) = 9,0 \text{ do } 16,0$

2. ostale prometnice:

a. [B-B]:  $1,25(P) + 5,5(K) + 1,25(P) = 8,0$

3. kolno-pješačka površina:

a. [C-C]:  $6,0(K) = 6,0$

(7) Tlocrtna geometrija ulice:

1. Raskrižja mogu se planirati i izvoditi kao klasična ili kružna raskrižja, iako geometrija kružnog toka prelazi Planom zadani koridor prometnice. U tom slučaju ne primjenjuje se Planom određena minimalna površina građevne čestice ako će zbog kružnog toka biti manja od Planom propisane površine, tako da površina građevne čestice može biti do 20% manja od propisane za stambenu zgradu TIP A, te se na njoj može planirati isključivo stambena zgrada TIP A.

2. Minimalni radijus zakretanja na raskrižjima ulica mora omogućiti prolaz mjerodavnog vozila što se dokazuje projektnom dokumentacijom za gradnju / rekonstrukciju.

(8) Elementi profila ulice:

1. Gornji nosivi sloj svih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.

2. Ako se u profilu ulice planira zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored ili gmored minimalne širine 1,5 m

3. Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i prometne površine.

4. Unutar prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz ovih Odredbi.

5. Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa, nasipa i slično. Ukoliko proširenje ima za posljedicu manju površinu građevne čestice od one Planom propisane, primjenjuje se minimalna površina građevne čestice koja je bila moguća prije proširenja prometnice u odnosu na planirani profil prometnice iz ovog Plana.

6. Sve prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na

cestama.

(9) Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje ostale infrastrukture.

(10) Za građevine prometne namjene dopušta se izgradnja potpornih i obložnih konstrukcija visine do 2,0 m (bez visine temelja). Ukoliko je potrebno izgraditi viši zid, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(11) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, parkovno uređenim površinama ili prirodnim zelenilom, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda ili nepropusne sabirne jame, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

#### 2.1.1.1. Pješačke površine

##### Članak 30.

(1) Ovim planom nisu planirane veće pješačke površine (trgovi) osim nogostupa uz prometnice. Pješačke površine mogu se urediti na građevnoj čestici ovisno o namjeni i programu korištenja planiranog zahvata.

(2) Pješačke površine koje služe i kao pristupni putevi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe

(3) Pješačke površine izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili kamenih/betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).

#### 2.1.1.2. Javni prijevoz

##### Članak 31.

(1) Budući da autobusi prometuju državnom cestom DC 8 i županijskom cestom ŽC 6011, ovim Planom nije planirano autobusno stajalište. Na području obuhvata ovog UPU-a moguće je urediti autobusno stajalište kada se za to ukaže potreba. Autobusno stajalište potrebno je urediti prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

#### 2.1.2. Željeznički promet

##### Članak 32.

(1) Nisu planirane građevine i zahvati željezničkog prometa.

#### 2.1.3. Pomorski promet

##### Članak 33.

(1) Nisu planirane građevine i zahvati pomorskog prometa.

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

##### Članak 34.

(1) Nisu planirane građevine i zahvati prometa unutarnjim vodama.

#### 2.1.5. Zračni promet

##### Članak 35.

(1) Nisu planirane građevine i zahvati zračnog prometa.

### 2.2. Komunikacijski sustav

#### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

## Članak 36.

- (1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI). EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.
- (2) Projektiranje i izvođenje EKI mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.
- (3) Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.
- (4) Novu EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:
  1. za gradove i naselja gradskog obilježja podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
  2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
  3. za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu gradnje
- (5) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).

## Članak 37.

- (1) Za priključenje novih korisnika potrebno je novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu povezati s postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju s osima planiranih prometnica potrebna je istu izmjestiti uz odobrenje /suglasnost vlasnika istih. Pri tome je potrebno poštivati svu zakonski propisanu regulativu.
- (2) samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu s pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima
- (3) Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano kartografskim prikazima Plana.

## Članak 38.

- (1) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa EKI kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se EKI sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.
- (2) Za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) i 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom u svim naseljima moguće je korištenje javnih površina. JTG se smješta prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 39.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prijvate. EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim priložima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske

mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreža ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

(3) EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na samostojećim antenskim stupovima nije predviđena ovim Planom.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(5) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 40.

(1) U obuhvatu plana nisu planirane energetske građevine na naftnoj osnovi.

(2) U kartografskom prikazu Plana nije ucrtana planirana mreža lokalnog plinovoda. Trasa lokalnog plinovoda srednjeg tlaka (4 bara) će se položiti u koridoru županijske ceste ŽC 6011 i od nje dovesti do područja u obuhvatu Plan, po kojem će se razgranati ubuduće.

(3) Kod određivanja točnog položaja trase treba voditi računa o postojećoj infrastrukturi, planskoj dokumentaciji tj. odnosu prema postojećim izgrađenim strukturama naselja, krajobraznim vrijednostima i ostalom.

#### Članak 41.

(1) Plinska infrastruktura će se u pravilu položiti u trupu prometnica. Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan prometnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštititi od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor odnosno distributer plina, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na prometnim površinama (cestama, nogostupima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa

(2) Razmaci od podzemnih instalacija se određuju s obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja. Kod križanja s drugim podzemnim instalacijama mora biti razmak najmanje 20 cm, u protivnom su potrebne posebne mjere. Kod usporednog vođenja mora razmak od ostalih instalacija biti najmanje 40 cm, a od visokonaponskih kablova 1 m. Najmanji dozvoljeni razmak u uskim prolazima je 20 cm, u protivnom je potrebno posebnim mjerama spriječiti direktni dodir instalacija. Razmak od temelja ili sličnih podzemnih konstrukcija mora biti veći (posebno kod plinovoda većih promjera).

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 42.

(1) Napajanje potrošača zone će se izvesti iz novih TS unutar zone TS 10(20)/0,4kV "Murvica Donja 7" i TS 10(20)/0,4kV "Murvica Donja 8", obje kao tip kabela do 2 x 1000kVA, od gotovih betonskih elementa sa kosim krovim na dvije vode pokruven kupom kanalicom

(2) Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi 2m, a od ceste (puta) 3m

(3) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine

(4) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina

#### Članak 43.

- (1) Nove TS 10(20)/0,4kV priključuje se kabelski u sistemu ulaz-izlaz između TS 10(20)/0,4kV "Murvica Donja 3" i TS 10(20)/0,4kV "Briševo 6" sa 20KV kabelom tipa NA2XS(F)2Y 3x(1x185mm<sup>2</sup>)
- (2) Uz trasu 20kV kabela potrebno je položiti uzemljivač , uže Cu 50mm<sup>2</sup>
- (3) U trasi 20kV kabela potrebno je položiti PEHD cijev fi50

#### Članak 44.

- (1) Mreža niskog napona i javne rasvjete će se izvesti iz nove TS sa kabelima tipa XPO-A 4x185, 4x150, 4x95, 4x35mm<sup>2</sup> ili drugima po odredbi projektanta pojedine faze radova. Prilikom projektiranja i izgradnje NN mreže potrebno je specificirati opremu u skladu sa tipizacijom DP Elektra Zadar : koristiti Raychem kabelsku opremu, nazive i šifre NN izvoda i mrežni ormara prema šifrniku DP Elektra Zadar, kabelski ormari moraju biti od preprega samogasivi, otporni na povišene temperature do80 stupnjeva C, i UV zračenje, sve sabirnice od bakra, uzemljivač Cu 50mm<sup>2</sup> cijelom trasom NNM.

#### Članak 45.

- (1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu
- (2) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana
- (3) U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih elektro vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom sa HEP ODAS-om i za nju ishoditi potrebne dozvole

#### Članak 46.

- (1) Unutar obuhvata plana se prolazi trasa planiranog dalekovoda 110kV Poličnik - Crno, koja je ucrtana u važećem PP Zadarske županije u kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi Energetski sustav
- (2) Ovim planom se planira kabliranje planiranog DV 110kV Poličnik - Crno u koridor ceste

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 47.

- (1) Priključenje predmetnog planskog područja na vodoopskrbni sustav biti će moguće s cjevovoda od duktilnih cijevi, profila DN200 koji se nalazi istočno od obuhvata Plana, u ulici kneza Borne. Vodoopskrbni cjevovod ovog obuhvata u konačnici će biti povezan i sa cjevovodom područnog (regionalnog) značaja koji se nalazi u državnoj cesti DC-8.
- (2) Priključak na javni vodoopskrbni sustav će se osigurati prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

#### Članak 48.

- (1) Vodovodna mreža planirana kao mješovita mreža, gdje je osnovna mreža prstenastog tipa. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili samo iznimno u kolniku.
- (2) Vodoopskrbni sustav planiran ovim Planom moguće je izvoditi u fazama koje će se definirati posebnom projektnom dokumentacijom.

#### Članak 49.

- (1) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

#### Članak 50.

(1) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda minimalno 2,0 m. Iznimno, udaljenost od tlačnog cjevovoda fekalne odvodnje predviđenog ovim Planom iznosi minimalno 1,0m.

(2) Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

#### Članak 51.

(1) Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

#### Članak 52.

(1) Svaka građevna čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjera, te tip i gabarit okna za vodomjer određuje nadležno komunalno poduzeće.

#### Članak 53.

(1) Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

#### Članak 54.

(1) Prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska i/ili građevinska dozvola, a za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju.

(2) U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

(3) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

(4) Za građevine kojima nije dostupna postojeća vodovodna mreža Planom se iznimno dopušta priključenje na vlastiti spremnik vode, a do izgradnje vodovodne mreže i priključenje na istu. Korištenje vlastitog vodospremnika mora biti u skladu sa zakonom propisanim normama u pogledu količina, higijenskog minimuma te drugih obaveznih uvjeta, a sve u skladu s uvjetima nadležnog tijela za vodoopskrbu.

#### Članak 55.

(1) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima u skladu s Grafičkim dijelom Plana.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

#### Članak 56.

(1) Minimalni razmaci vodovoda od ostalih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi: (a) od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m (b) od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m (c) od TK voda najmanje 1,0 m (d) od kanalizacije barem 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenci cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda. Iznimno, udaljenost od tlačnog cjevovoda fekalne odvodnje predviđenog ovim Planom iznosi minimalno 1,0m.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 57.

- (1) Za područje obuhvata ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.
- (2) Oborinske vode ne smiju se spajati na fekalni sustav.

### Članak 58.

- (1) Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima prema Grafičkom dijelu Plana.
- (2) Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (3) Sustav odvodnje planiran ovim Planom moguće je izvoditi u fazama koje će se definirati posebnom projektnom dokumentacijom.

### Članak 59.

- (1) Planom se predviđa izgradnja sustava cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode gravitacijski odvoditi do planirane crpne stanice u sjevernom dijelu obuhvata Plana, odakle će se tlačnim cjevovodom sanitarne vode odvoditi južno prema državnoj cesti DC-8 prolazeći kroz prometnicu izvan obuhvata Plana koja će se definirati unutar PPUO Poličnik.

### Članak 60.

- (1) Kanalizacijska mreža mora se prvenstveno izgraditi u kolniku cesta, pazeći pritom da se poklopci kontrolnih okana nalaze u osi ceste ili sredini prometnog traka gdje god je to tehnički moguće.
- (2) Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0 m od vodovodnih cjevovoda, iznimno 1,0 m od tlačnih cjevovoda fekalne odvodnje. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.
- (3) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina odvodnje (crpna stanica) potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu za sve građevine odvodnje visine do najviše 2,0 m.
- (4) Najmanja udaljenost građevine crpne stanice odvodnje do ruba parcele iznosi 1,0 m.

### Članak 61.

- (1) Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina nadsloja iznad kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,0 m kanalizacijske cijevi moraju se dodatno zaštititi. Način zaštite definirati će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
- (2) Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak sanitarnih otpadnih voda iz okolnih parcela.
- (3) Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

### Članak 62.

- (1) Pošto se predmetna zona nalazi unutar zone sanitarne zaštite III, sve oborinske vode sa područja prometnica unutar obuhvata ovog UPU-a prikupljati će se vodonepropusnim sustavom građevina odvodnje-kolektora te tako prikupljene dovoditi do uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda a sve prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i uvjetima Hrvatskih Voda. Tako prikupljene i obrađene vode mogu se ispuštati površinski ili preko podzemnih sustava za infiltraciju i retenciju u podzemlje. Površine predviđene za ispuštanje oborinskih voda u podzemlje predviđene su izvan obuhvata Plana, prema uvjetima iz PPUO Poličnik.
- (2) Oborinske vode sa građevinskih čestica obuhvaćene planom a koje nisu unutar prometnica će se površinski odvoditi u okolni teren/podzemlje. Izuzetak su parkirne površine sa više od 10 PM te radnih i manipulativnih površina sa kojih se oborinske vode prije ispuštanja u recipijent moraju

tretirati u odgovarajućem separatoru za odvajanje lakih tekućina i masti a sve prema uvjetima Hrvatskih Voda.

#### Članak 63.

(1) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

#### Članak 64.

(1) Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Udaljenost sabirne jame od međe ne smije biti manja od 2,00 m, a od regulacijskog pravca 1,00 m.

#### Članak 65.

(1) Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje sve građevne moraju se priključiti na isti, a sve sabirne jame, odnosno svi manji gotovi tipski uređaji za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, moraju se isključiti iz uporabe i prikladno sanirati.

(2) Potrošači koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) iste moraju tretirati i dovesti na standard komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav odvodnje, a sve u skladu sa uvjetima Hrvatskih voda.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 66.

(1) Područje obuhvata ne podliježe poplavama prema raspoloživim podacima Hrvatskih voda.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 67.

(1) Nisu planirani zahvati u smislu melioracije oborinskih ili drugih voda.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 68.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

#### 3.1.2. Kulturna baština

## Članak 69.

(1) U obuhvatu Plana ne postoje evidentirane kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti za koje treba odrediti provedbu mjera zaštite. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla na kopnu naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo kulture.

### 3.1.3. Krajobraz

## Članak 70.

(1) Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati građevine na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

(2) Korištenjem materijala i boja prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi može se pozitivno utjecati na krajobraz.

(3) Prilikom ozelenjavanja područja zahvata treba koristiti autohtone biljne vrste.

(4) Javnu rasvjetu treba projektirati kako bi se izbjeglo svjetlosno zagađenje.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

## Članak 71.

(1) Područje obuhvata nalazi se u područje očuvanja značajno za ptice (POP): HR1000024: Ravni kotari.

(2) Osnovne mjere zaštite za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže. Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(3) Ostale mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja iz ovih Odredbi za provedbu Plana.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

## Članak 72.

(1) U cilju zaštite tla i podzemnih voda, potrebno je provesti mjere postupanja s otpadom kako slijedi:

- Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana treba odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Općine Poličnik. Postupanje neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.

- Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

- Opasni otpad (ukoliko nastaje) mora se izdvojiti iz komunalnog otpada (baterije, akumulatori, motorna ulja, boje, lakovi itd).

## Članak 73.

(1) Građevinski iskopi mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja. Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

(2) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren.

(3) Komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Do uključivanja ovog građevinskog područja na sustav odvodnje obvezna je izgradnja vodonepropusne sabirne jame ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a prema posebnim propisima i uvjetima Hrvatskih voda.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 74.

(1) Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

(2) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine (javne i privatne), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodenih površina (umjetna i ukrasna jezera i druge vodene površine).

(3) Kod uređenja i korištenja proizvodnih ili prerađivačkih pogona mora biti onemogućeno istjecanje onečišćenih voda u tlo i podzemne vode, te onemogućeno raznošenje otpada u okolišu, odnosno da je onemogućeno njegovo razlijevanje i ispuštanje u okoliš.

#### Članak 75.

(1) Područje obuhvata nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvora voda za piće. Mjere zaštite i ograničenja korištenja, odnosno zabrane pojedinih zahvata u prostoru unutar zona sanitarne zaštite izvorišta utvrđeni su Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i to:

- Zona sanitarne zaštite voda - zona ograničene kontrole (III):

1. Zabranjuje se:

- a. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- b. građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- c. građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- d. uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- e. građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- f. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- g. skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika
- h. građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- i. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada. Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu,
- j. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,

k. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),

l. podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

2. U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete i provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

(2) Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru koji nije dopušten u prethodnoj tablici, potrebno je načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (»mikrozonu«). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora (»mikrozone«).

(3) Mjere zaštite iz prethodnog stavka određuju »Hrvatske vode« u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokumentacije.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### 3.2.3.1. Zaštita od rata

##### Članak 76.

(1) Manji dio obuhvat Plana nalazi se unutar zone ograničene gradnje dok se veći dio zone nalazi u zoni kontrolirane gradnje za zaštitu sigurnosne zone oko zrakoplovne baze Hrvatskog ratnog zrakoplovstva "Zemunik" koja se nalaze na području općine Zemunik Donji.

(2) Unutar zone kontrolirane gradnje, dozvoljena je izgradnja svih građevina osim krupnih industrijskih i drugih građevina koje svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu gradnje, potrebna je suglasnost MORH-a.

(3) Unutar zone ograničene gradnje vrijede uvjeti koji slijede:

1. zabrana građenja građevina koji svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.

2. zabrana gradnje industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.

3. pojedinačna, individualna gradnja manjih građevina moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, vrste građevine, lokacije moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).

4. za gradnju bilo kakvih građevina u ovoj zoni obavezna je potvrda Ministarstva obrane.

#### 3.2.3.2. Zaštita uzletno sletne staze civilne zračne luke Zadar

##### Članak 77.

(1) Potrebno je ishoditi posebne uvjete od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo prilikom planiranja građevine, uređaja i opreme zbog blizine uzletno sletne staze zračne luke Zadar, i to prema uvjetima koji slijede:

1. za sve građevine čija je planirana nadmorska visina najviše točke 30 metara iznad nadmorske visine nižeg praga zračne luke, potrebno je od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta, izdavanje potvrda glavnih projekata, davanje suglasnosti ili mišljenja.

#### Članak 78.

(1) Dodatno, od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo je potrebno ishoditi mišljenje na planiranje djelatnosti i korištenje zemljišta u blizini zračne luke Zadar, u slučajevima:

1. razvoja ili promjene u korištenju zemljišta,
2. postavljanja prepreka koje mogu uzrokovati stvaranje turbulencije opasne za operacije zrakoplova,
3. korištenja opasnih, zbunjujućih i zavaravajućih svjetala koja mogu ugroziti sigurnost zrakoplova,
4. korištenja velikih i visoko reflektirajućih površina koje mogu prouzročiti zaslijepljenost,
5. korištenja izvora nevidljivog zračenja ili prisutnosti pokretnih ili nepokretnih građevina koje mogu ometati ili negativno utjecati na učinkovitost zrakoplovnih komunikacijskih, navigacijskih i nadzornih sustava i
6. planiranja područja koja mogu potaknuti aktivnosti divljih životinja koje mogu dovesti operacije zrakoplova u opasnost.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 79.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne je provesti mjere koje slijede:

1. osigurati protočnost prometnica
2. osigurati učinkovitu raspodjelu parkirališnih površina
3. urediti parkovno uređene i prirodne zelene površine u obuhvatu građevne čestice
4. upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1% ili korištenje obnovljivih energetske izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija i drugo),
5. korištenje obnovljivih izvora za proizvodnju energije.

(2) Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### Članak 80.

(1) Ne planiraju se područja posebnog načina korištenja.

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

##### Članak 81.

(1) Ne planiraju se područja primjene mjera sanacije.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije 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.