

REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ZAGVOZD	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Vranjača" (T2)	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Vranjača" (T2) (Službeni glasnik Općine Zagvozd broj 13/24, 01/26)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 28.09.2026. do zaključno s danom 29.10.2026.	
Javni uvid: od 28.09.2026. godine do 29.10.2026. godine, na lokaciji: OPĆINA ZAGVOZD, FRANJE TUĐMANA 65, 21270 ZAGVOZD, 09:00-13:00	Javno izlaganje: dana 23.10.2026. godine, na lokaciji: ZGRADA OPĆINE ZAGVOZD, FRANJE TUĐMANA 65, 21270 ZAGVOZD, 12:00
Nositelj izrade prostornog plana: Splitsko-dalmatinska županija, Općina Zagvozd Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Damira Stojić dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Splitsko-dalmatinska županija, Općina Zagvozd Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Mario Vuletić
Stručni izrađivač prostornog plana: ARCHING-STUDIO d.o.o. Split, Držićeva 25 OIB: 63051518045	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Ana Šegvić dipl.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: Srđan Šegvić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Bruno Šegvić, mag.ing.arch., Goran Milun, ing.arh. Ana Šegvić, dipl.oec. Petar Bakašun, mag.ing.arch. Toni Jakaša, dipl.ing.el. Nino Tolić, mag.ing. arch et urb. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(3) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i 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:

- T2
- IS1
- IS7

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice nije definirana.
 - b. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T2, označene su oznakama T2-1 i T2-2, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevne čestice su namijenjene za gradnju samostalnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj gostiju s pratećim građevinama i sadržajima.
 - b. Unutar građevnih čestica planske oznake T2, mogu se graditi smještajne jedinice tipa hoteli i/ili turističko naselje, a sve prema Pravilniku o kategorizaciji i sl.
 - c. Pod pratećim građevinama i sadržajima se misli na sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) i građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu građevnih čestica planske oznake T2, može se graditi više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji.
 - b. Minimalna udaljenost smještajnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m.
 - c. Minimalna udaljenost smještajnih građevina od susjednih čestica je 4,0 m.
 - d. Minimalna udaljenost između dvije samostalne građevine na jednoj građevnoj čestici je H/2 maksimalne visine više građevine, ali ne manje od 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je $kig = 0,30$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je $kis = 0,80$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

b. Maksimalni smještajni kapacitet cijele zone ugostiteljsko-turističke namjene (T2) je 190 kreveta.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina smještajnih građevina je 9,0 m (kod kaskadne izgradnje visina se određuje za svaku dilataciju posebno), a najveća katnost je Po+Pr+1K završno s ravnim ili kosim krovom.

b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine.

c. Može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju, kao i potpuno ukopanih garaža kao samostalnih građevina s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

b. Krovista građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

c. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnosti građevine i okolnog ambijenta, uz primjenu propisa za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice.

b. Građevna čestica može biti ograđena.

c. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.

d. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 21. ovih odredbi.

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

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

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

a. Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.

b. Kolni i pješački pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

c. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 5,50 m.

d. Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji ugostiteljsko-turističkih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz sa prometne površine, određuje se unutar građevne čestice, i to u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar granica obuhvata Plana, ne nalazi se niti jedna izgrađena građevina, pa stoga i nema potrebe za rekonstrukcijom ili uklanjanjem istih.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.
 - b. Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se garaže, nadstrešnice, natkrivena parkirališta, te građevinske konstrukcije za natkrivanje (zatvaranje) bazena, bazeni do 100,0 m² i drugih rekreativnih sadržaja. Bazeni iznad 100,0 m² smatraju se građevine pratećih sadržaja te ulaze u izgrađenost građevne čestice.
 - c. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene unutar gradivog dijela čestice te ulaze u izgrađenost iste, sve osim otvorenih ukopanih bazena do 100,0 m².
 - d. Pomoćne građevine se mogu graditi kao funkcionalni, ali ne nužno i kao konstruktivni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.
 - e. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže i ukupne maksimalne visine do sljemena 4,0 m.
 - f. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m.
 - g. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od susjednih čestica je 3,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Najveća visina građevine za smještaj pratećih sadržaja (nesmještajnih) kada se grade kao slobodnostojeće građevine unutar građevne čestice je 7,0 m (kod kaskadne izgradnje visina se određuje za svaku dilataciju posebno), a najveća katnost je Po+Pr+1K završno s ravnim ili kosim krovom.
 - b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine.
 - c. Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od regulacijskog pravca je 5,0 m.
 - d. Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od susjednih čestica je 4,0 m.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice prometne površine IS1 odgovara površini prikazanoj na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevna čestica prometne površine IS1 je dodatno označena oznakom od OS-1, i ista je prikazana na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Koridori javne prometne površine namijenjen je gradnji javne prometne površine. Grafički prikaz tog koridora predstavlja prometnu česticu, odnosno crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnoj prometnoj površini i zona drugih namjena.
 - b. Mikrolokacija prometnice određene ovim Planom, utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra, tehničkih elemenata prometnice i sl.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu javne prometne površine čine: kolnik, okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, nogostupi, drvoređi i druge površine, kao i eventualne biciklističke staze.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina i broj etaža nisu određeni.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine nije određena.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi svih dijelova pojedine prometne površine određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena, te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U trupu prometnih površina je predviđeno provođenje vodova ostale komunalne infrastrukture (energetika, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).
 - b. Pješačke nogostupe uz prometnice (pločnik) treba izvesti od granitnih kocki, asfalta, betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaka, zatravljenih opločnjaka i sl.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje javnih prometnih površina mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Potrebno je omogućiti kolni i pješački pristup svakoj građevnoj čestici s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishoda građevinske dozvole ili sličnog akta za gradnju za svaku pojedinu građevnu česticu unutar obuhvata Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Unutar granica javne prometne površine, već se nalazi izgrađena prometnica, te se ista može zadržati i rekonstruirati.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Unutar granica javne prometne površine, ne planira se izgradnja pomoćnih građevina
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U trupu prometnih površina je predviđeno provođenje vodova ostale komunalne infrastrukture (energetika, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica trafostanice IS7 je označena oznakom TS-1, i ista je prikazana na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica trafostanice IS7, namijenjena je izgradnji trafostanice maksimalne jakosti do 35 kV.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost trafostanice od regulacijskog pravca je 1,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost trafostanice od susjednih čestica je 0,50 m.
 - c. U sklopu čestice planirane za izgradnju trafostanice, a osim trafostanice planira se i postavljanje vodova za prijenos i distribuciju energije.
- 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je $kig=0,60$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je $kis=0,60$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine trafostanice je 4,0 m, a najveća katnost je Pr.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kod odabira izgleda trafostanice, moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nakon izgradnje trafostanice, ostatak građevne čestice je potrebno hortikulturno urediti, popločati i ograditi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje pristupa trafostanici biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Kolno-pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za izgradnju trafostanice, mora biti omogućen s prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Unutar obuhvata Plana, ne nalazi se niti jedna postojeća trafostanica koja bi zahtijevala rekonstrukciju ili uklanjanje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Građevna čestica planirana za izgradnju trafostanice ne može biti u potpunosti ograđena.
 - b. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Na građevnoj čestici planiranoj za izgradnju trafostanice, ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 7.

- (1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša, provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg Prostornog plana šireg područja i ovog Plana.
- (2) Na području obuhvaćenom Planom, ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i ostalih propisa.

1.4.1.1. Zaštita voda

Članak 8.

- (1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda, treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav odvodnje pročišće do stupnja standarda kućnih otpadnih voda. Bazensku vodu je prije ispuštanja, a kod ispiranja filtera potrebno deklorirati.
- (2) Planirana rješenja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda mogu biti fazna pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu.
- (3) Ovisno o namjeni, za pojedine građevine je potrebno ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).

1.4.1.2. Zaštita zraka

Članak 9.

- (1) Zrak u obuhvatu Plana kategoriziran je u I. kategoriju – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi, odnosno treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti.
- (2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

1.4.1.3. Zaštita od buke

Članak 10.

- (1) Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.
- (2) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati kod projektiranja, građenja te prilikom odabira tehnoloških rješenja.
- (3) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.
- (4) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.
- (5) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem izvora buke odnosno određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera.

1.4.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 11.

- (1) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja regulirani su Zakonom o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 76/07, 153/13) te Pravilnikom o postupku uzbunjivanju stanovništva (NN 69/16).

1.4.2.1. Zaštita od potresa

Članak 12.

- (1) Cijelo područje Općine Zagvozd pripada u zonu ugroženosti od potresa gdje je moguć intenzitet potresa od IX. stupnjeva MSK ljestvice. To je razoran potres koji jako oštećuje četvrtinu kuća, pojedine kuće se ruše i mnoge postaju nepodesne za stanovanje, a u mokrom tlu i na strmim obroncima nastaju pukotine.

(2) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(3) Pri projektiranju valja poštovati postojeće tehničke propise (Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN 29/83, 36/85 i 42/86). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(4) Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

1.4.2.2. Zaštita od požara

Članak 13.

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

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

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

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15).
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.

(3) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

1.4.2.3. Zaštita od snježnih oborina i poledice

Članak 14.

(1) Snježne oborine mogu prouzročiti velike štete na građevinama, a najvećim dijelom to se odnosi na krovne konstrukcije, koje trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja

(2) Preventivne mjere za zaštitu od poledice uključuju prognozu za tu pojavu, te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

1.4.2.4. Zaštita od epidemije

Članak 15.

(1) U slučaju katastrofe i velike nesreće na području Općine Zagvozd može doći do pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja, te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima. Također može doći do širenja bolesti bilja.

1.4.2.5. Sklanjanje ljudi

Članak 16.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s planskom dokumentacijom civilne zaštite.

(2) Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.

(3) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).

(4) Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

(5) Sve zaklone treba planirati u podrumskim prostorima planiranih građevina.

(6) Ovisno o namjeni i veličini građevine, kapacitet zaklona se treba izračunati prema čl. 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, minimalne otpornosti od 30 kPa, teveličine od minimalno 2,7 m² prostora za jednu osobu.

(7) Prilikom izrade ostale projektne dokumentacije, projektanti trebaju primjenjivati odredbe iz slijedećih Zakona i Pravilnika:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Zagvozd iz 2022. godine.
- Zakon o sustavu civilne zaštite („NN“ br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22);
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti, te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine,, broj 66/21);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („NN“ br. 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 76/07, 153/13, 155/25);
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („NN“ br. 69/16);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („NN“ br. 69/16);
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („NN“ br. 44/14, 31/17, 45/17);
- Zakon o prostornom uređenju („NN“ br. 155/25);
- Zakon o zaštiti okoliša („NN“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 17.

(1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana je dio sustava gospodarenja otpadom Općine Zagvozd.

(2) Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđa realizaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom. Do tog roka će se koristiti postojeća odlagališta. Općina Zagvozd odlaže otpad u odlagalištu Kozjačić koji se nalazi u neposrednoj blizini područja Jezerac. Jezerac je vrtača s promjerom u vrhu oko 60 m, a dubine 40 m. Odlagalište je u funkciji oko 30 godina.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 18.

(1) Prometna površina koja je prikazana u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 2.1.1. Cestovni promet, predstavlja površinu javne namjene (lokalna cesta L67149), i ista je prikazana kao glavna prometnica OS-1.

(2) Prometna površina namijenjena je odvijanju kolnog prometa i pješačkog prometa, te izgradnji i provođenju vodova ostale komunalne infrastrukture (energetika, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).

(3) Zaštitni pojas prometnice prikazan u grafičkom dijelu Plana, predstavlja planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnice i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih pojaseva rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

(4) Za navedenu cestu, potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o javnim cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(5) Za lokalnu cestu se utvrđuje se zaštitni pojas u širini od 10,0 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa cest. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom, u slučaju da bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj, te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(6) Prometnica se, po svom značaju, razvrstava na glavnu prometnicu (OS-1), a presjek koji je dat u planiranom koridoru je minimalni poprečni profil prometnice, i isti je kako slijedi:

- OS-1

- nogostup (2,0 m) / kolnik (3,0 m + 3,0 m) / nogostup (2,0 m)

(7) Izvedeni koridor ceste može biti i veći, uz poštivanje tehničkih propisa i normi za projektiranje cesta.

Članak 19.

(1) U slučaju da se kod daljnje razrade planiraju otvorena parkirališta, tada na istima treba osigurati od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Članak 20.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki ili betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta koji je utvrđen ovim Planom, a kojeg se potrebno pridržavati prilikom izračuna je 1 PM na 50 m² bruto površine smještajnog objekta s pratećim sadržajima iz skupine hoteli.

- 1 PM na 50 m² bruto površine smještajnog objekta iz skupine hoteli.

Članak 21.

(1) Unutar granice obuhvata Plana moguće je uređenje trga i drugih većih pješačkih površina unutar građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene ako nisu javne.

Članak 22.

(1) Unutar granice obuhvata Plana moguće je uređenje biciklističkih staza unutar građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene ako nisu javne.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 23.

- (1) Na području obuhvata Plana ne postoji, niti se planira željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 24.

- (1) Područje obuhvata Plana se ne nalazi uz obalu, tako da nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 25.

- (1) Na području obuhvata plana nema unutarnjih voda, tako da nema ni prometa na istima.

2.1.5. Zračni promet

Članak 26.

- (1) Na području obuhvata Plana, kao ni u njegovoj bližoj okolini, ne nalaze se, niti planiraju građevine zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 27.

- (1) TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

- (2) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima.

- (3) Omogućava se montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa (dimenzija 2x1x2 m) na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana, te nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

- (4) Sve mjesne i međumjesne EKI-a (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine telefonskih centrala i ostali elektro komunikacijski uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na EKMI. Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

- (5) Elektro komunikacijski (EK) objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu s ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju EK usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

- (6) Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz

- (7) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- Potrebno je osigurati koridore za trasu DTK-a.
- Za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

- Za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, može se planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- Koridore DTK-a planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- Pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja EKI mora biti usklađena s odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.
- Pri izgradnji EKI-a te paralelnom vođenju s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati zahtjeve i udaljenosti iz Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ("Narodne novine", broj 75/13).

(8) Gradnjom nove komunalne infrastrukture i različitih vrsta građevina ili sadnjom nasada postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema ne smije biti oštećena i ometana te je obvezno osigurati pristup i nesmetano održavanje iste tijekom cijelog vijeka trajanja.

(9) U svrhu eliminiranja mogućeg mehaničkog oštećenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i križanja s ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih razmaka.

(10) Minimalne udaljenosti kod približavanja i križanja određene u ovom članku odnose se na nezaštićeni elektronički komunikacijski kabel s metalnim vodičima položen u otvoreni rov. Ako se radi o kabelu koji je položen u cijevi ili kabelsku kanalizaciju, smatra se da već postoji određeni stupanj mehaničke zaštite te se prihvaćaju manje udaljenosti kod približavanja i križanja, a koje su definirane u slučaju kada su poduzete odgovarajuće zaštitne mjere u skladu s ovim Pravilnikom.

(11) U slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih instalacija, opreme, građevina ili nasada, investitor je obavezan od infrastrukturnog operatora zatražiti uvjete za tehničko rješenje zaštite elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i pridržavati se dolje navedenim udaljenostima:

- minimalno 5,0 m udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i drugo),
- minimalno 1,0 m udaljenost od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova,
- minimalno 1,0 m udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova do 1 kV,
- minimalno 1,0 m udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela,
- minimalno 1,0 m udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda,
- minimalno 1,0 m udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm,
- minimalno 2,0 m udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm,
- minimalno 1,0 m udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 MPa,
- minimalno 2,0 m udaljenost od voda s tlakom od 0,3 do 10 MPa,
- minimalno 5,0 m udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 10 MPa izvan gradskih naselja,
- minimalno 10,0 m udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom,
- minimalno 1,0 m udaljenost od tračnica tramvajske pruge,
- minimalno 0,6 m udaljenost od građevnog pravca zgrada u naseljima,
- minimalno 2,0 m udaljenost od temelja zgrada izvan naselja,
- minimalno 0,5 m udaljenost od energetskeg kabela do 10 kV napona,
- minimalno 1,0 m udaljenost od energetskeg kabela od 10 do 35 kV napona,
- minimalno 2,0 m udaljenost od energetskeg kabela napona većeg od 35 kV,
- minimalno 2,0 m udaljenost od stabala drveća i živih ograda.

(12) Radove na projektiranju i izvođenju EK infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi sukladno važećim zakonskim propisima, pravilnicima i uredbama, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 38/19, 125/19, 145/24),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 146/24),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23),
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24),
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25).

(13) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, a bez korištenja vodova, treba odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodijelnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(14) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(15) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(16) Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 28.

(1) Na području obuhvata Plana, kao ni u njegovoj bližjoj okolini, ne nalaze se specijalni sustavi veza, odašiljači, radari i sl.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 29.

(1) Planiranu zonu je moguće u budućnosti spojiti na plinovodni sustav Općine Zagvozd, kao i na samu baznu stanicu BS Zagvozd.

(2) Plinovod treba projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršit će se na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane potrošače. Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja.

(3) Razvod plinovoda treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim građevinama u trupu prometnica, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata, te izvesti sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od min. 1,0 m-2,0 m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min. 2,0 m, vodovod 1,5 m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1 m. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena visoke gustoće uz postavljanje traka upozorenja i

traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.

(4) Plinski priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svake građevine. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja.

(5) Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm (možda kod plinare malo bolje opisati da se zaštitimo) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.

(6) U slučaju da se planiraju spremnici goriva za naftu (lož ulje), isti moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(7) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže , kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 30.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 2.3.2. Elektroenergetika, određen je planirani sustav opskrbe električnom energijom područja obuhvata Plana, odnosno unutar obuhvata Plana je planirana jedna trafostanica, a koja je predviđena da opskrbljuje predmetnu zonu električnom energijom.

(2) Nova trafostanica je predviđena kao samostalna građevina na zasebnoj građevnoj čestici. Trafostanica je tipska, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.

(3) Nova primarna niskonaponska mreža izvoditi će se kabelima tipa XP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV, i to u trupu ili uz rub budućih internih prometnica.

(4) Samostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na pločnike uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.

(5) Sekundarna niskonaponska mreža koja nije prikazana u grafičkom dijelu plana, u pravilu se izvodi kabelima XP00-A 4x50 mm², ali se u slučaju opravdane potrebe mogu koristiti i drugi presjeci i tipovi kabela. Navedeni se kabeli polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključno-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih čestica.

(6) Za građevine do uključivo tri mjerna mjesta u ogradne se zidove građevnih čestica ugrađuju priključno-mjerni ormari u koje se smještaju mjerni uređaji. Kod građevina sa više mjernih mjesta (četiri i više) mjerni se ormari ugrađuju unutar same građevine. Iznimka su tri mjerna mjesta kupaca i jedno mjesto proizvođača električne energije (obnovljivi izvori električne energije – sunčana elektrana), kod kojih se u pravilu priključno-mjerni ormari ugrađuju u ogradni zid.

(7) Transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža treba biti građena u skladu s važećim propisima i granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti građena u skladu s preporukama CIE.

(8) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

(9) Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim građevinama.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 31.

(1) Na području obuhvata Plana, a u trupu postojeće lokalne prometnice, već se nalazi izgrađena vodoopskrbna mreža na koju je moguće ostvariti priključak predmetnog obuhvata.

(2) Priključenje građevina unutar zahvata UPU-a na sustav opskrbe pitkom vodom, izvest će se priključkom na postojeće vodovodne cjevovode i to:

- Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvest će sa ulične vodovodne mreže sukladno Općim i tehničkim uvjetima.
- Priključenje će se izvršiti na osnovu posebnog projekta i uvjeta priključenja.
- Mjerenje potrošnje vode izvesti će se posebnim vodomjerima za funkcionalnu jedinicu zasebno.
- Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva.
- Vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.
- Dubina kanala vodovodne mreže mora osiguravati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.
- Odvodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije.
- Kanalizacijska cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK kabela, TK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.
- Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.
- Pri izradi projekta potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturuom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.
- Na projekt izrađen u skladu s Općim i tehničkim uvjetima, potrebno je u postupku ishodaenja građevinske dozvole predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu o suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane nadležnog javno-pravnog tijela, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).
- Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske propise, uredbe i norme.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 32.

(1) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(2) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, stoga su unutar obuhvata Plana planirana dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

- (3) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.
- (4) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.
- (5) Prije izdavanja akata za provedbu prostornog plana za - uporabu građevine, potrebno je predložiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.
- (6) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati, budući da područjem, kao poslovnim objektom upravlja ugostitelj.
- (7) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).
- (8) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.
- (9) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.
- (10) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predložiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.
- (11) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvrat sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.
- (12) Vodonepropusnost – građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda mora se projektirati, graditi i održavati sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obveze kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda" (NN 03/11).

Članak 33.

- (1) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalala. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.
- (2) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20). Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max. kapaciteta do 10 vozila ili max površine 200 m², oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren.
- (3) Kako je voda važan prirodni i strateški resurs, u gospodarenju oborinskim vodama mora se voditi računa o zadržavanju i infiltraciji oborina u zemlju, čime se pomaže u očuvanju voda za buduće generacije, stoga se u sukladnosti i s preporukama Prostornog plana Istarske županije, koji preporuča razmatranje ponovne uporabe pročišćenih voda (za zalijevanje ili kao protupožarna voda) previđa ugradnja sustava za akumulaciju i ponovno korištenje kao što su sustavi plastičnih skladišnih blokova za zbrinjavanje oborinske vode.
- (4) Ovakvi se sustavi koriste za lokalnu odvodnju i rješavanje oborinskih voda na sljedeće načine:
 - infiltracijom u tlo,
 - zadržavanjem oborinske vode te polaganim upuštanjem u sustav ili
 - zadržavanjem oborinske vode za kasniju upotrebu.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 34.

- (1) Na području obuhvata Plana se ne nalaze uređeni vodotoci.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 35.

- (1) Na području obuhvata Plana, kao ni u njegovoj bližoj okolini, ne nalaze se, niti se planiraju sustavi i uređaji melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 36.

- (1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode, već se utvrđuju uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti:

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju,
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 37.

- (1) Na području obuhvata nema evidentiranih zaštićenih kulturnih dobara, kulturno povijesnih cjelina, niti građevina ambijentalnih vrijednosti.

- (2) Detaljno određivanje trasa prometnica i infrastrukturnih koridora utvrđuje se projektno-tehničkom dokumentacijom vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, zaštiti kulturnih dobara, a posebno arheološke baštine i vizura na prostor.

- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti nadležna tijela (Ministarstvo i Konzervatori).

3.1.3. Krajobraz

Članak 38.

- (1) Iako se obuhvat Plana ne nalazi unutar krajobrazno osobito vrijednog područja, ipak treba voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije uz korištenje suvremenih materijala i oblika.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 39.

- (1) Područje obuhvata Plana se ne nalazi unutar područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 40.

- (1) Radi zaštite tla od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici, kao i smanjiti udio nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

3.2.2. Vode i more

Članak 41.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.
- (2) Zaštitu podzemnih voda od zagađivanja potrebno je provoditi na sljedeći način:
 - usvajanjem razdjelnog sistema kanalizacije, kao najoptimalnijeg i sigurnog,
 - ugradnjom uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, a koja se skuplja sa manipulativnih površina i prometnica,
 - usvojanjem zatvorenog sistema odvodnje kanalizacije,
 - osiguranjem kvalitetne vodoopskrbe planiranog prostora.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 42.

- (1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 3.2.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju, prikazan je zaštitni pojas lokalne ceste.
- (2) Širina zaštitnog pojasa lokalne ceste s pripadnim spojevima iznosi 10 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

3.2.4. Zrak

Članak 43.

- (1) Na području obuhvata Plana, nema stacionarnih izvora onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari).

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 44.

- (1) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnom odlukom Općine Zagvozd.
- (2) Za gradnju na građevnim česticama, gdje prometna mreža nije izvedena, po potrebi je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu za prometnice i ostalu komunalnu infrastrukturu prije izdavanja akta za provedbu Plana, te građevinske dozvole.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 45.

- (1) Urbanistički plan uređenja se neposredno provodi u svim svojim dijelovima.
- (2) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Općine Zagvozd.
- (3) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.
- (4) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

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, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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