Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 32. Statuta Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina" broj 3/18-pročišćeni tekst; broj 6/21, 9/21), Gradsko vijeće, na 7. sjednici, 29. travnja 2026., donosi

Odluku o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone "Sridnji put" - Zaton

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone "Sridnji put" - Zaton (u daljnjem tekstu: I. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

I. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone "Sridnji put" - Zaton (Službeni glasnik Grada Nina, broj 7/24).

Članak 3.

Stručni izrađivač I. izmjene i dopune plana je Ured ovlaštenog arhitekta urbanista - Letica Slaven Bale - Valle, OIB 67792589119.

Članak 4.

I. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
   - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
   - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
   - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
   - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
   - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
   - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
   - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
   - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
   - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU12-02828-R02.

Članak 7.

Izvornik I. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Grada Nina.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-03/24-39/2
URBROJ: 2198-10-01-01-26-42
Nin, 29. travnja 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ante Peroš

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA, GRAD NIN

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja zone "Sridnji put" - Zaton

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-UPU12-02828-R02

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone "Sridnji put" - Zaton (Službeni glasnik Grada Nina broj 7/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone "Sridnji put" - Zaton Službeni glasnik Grada Nina

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Zadarska županija, Grad Nin Upravni odjel za komunalne poslove	PROČELNIK Jozo Mustać dipl.ing.građ.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Zadarska županija, Grad Nin Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Ante Peroš
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
Ured ovlaštenog arhitekta urbanista - Letica Slaven Bale - Valle, Zagrebačka ulica 1 OIB: 67792589119	NOSITELJ DJELATNOSTI - UREDA OVLAŠTENOG ARHITEKTA URBANISTA Slaven Letica mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: NOSITELJ DJELATNOSTI - UREDA OVLAŠTENOG ARHITEKTA URBANISTA Slaven Letica mag.ing.arch.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

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 mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(3) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- M3-1
- IS-1

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Unutar ovog pravila provedbe ne ograničava se najveći broj zahvata.

b. Za stambene građevine (zgrade) tip A koje mogu imati najviše dvije stambene jedinice: najmanja površina čestice iznosi: a) za samostejeće zgrade 350 m2; b) za poluugrađene ili ugrađene zgrade 300 m2. Najmanja širina građevne čestice mjerena na građevinskom pravcu iznosi 12 m za samostojeće zgrade, 10 m za poluugrađene zgrade i 8 m za ugrađene zgrade.

c. Za stambene građevine (zgrade) tip B koje mogu imati najviše 4 stambene jedinice: najmanja površina čestice iznosi: a) za samostojeće zgrade 600 m2; b) za poluugrađene zgrade 450 m2. Najmanja širina građevne čestice, mjereno na građevinskom pravcu, iznosi 12 m za samostojeću zgradu i 10 m za poluugrađenu zgradu.

d. Za stambene građevine (zgrade) tip C koje mogu imati najviše deset stambenih jedinica pri čemu je dopušten isključivo samostojeći način gradnje, najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m2; najmanja širina građevne čestice, mjereno na građevinskom pravcu, iznosi 12 m.

e. Za stambeno-poslovne, poslovne i javne i društvene zgrade najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m2, a širina čestice, mjereno na građevnom pravcu, iznosi 14 m.

f. Za zelene površine (javne i zaštitne), prometne površine te zahvate građevina infrastrukture koji se grade i uređuju na zasebnim česticama ne propisuje se najmanja veličina građevne čestice kao ni širina građevne čestice.

g. Uz Ulicu Zatonskih težaka dopušta se izuzeti zemljište iz građevne čestice u svrhu formiranja građevne čestice planskog koridora Ulice zatonskih težaka prema uvjetima plana šireg područja pri čemu se smatra da preostala formirana građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na Ulicu Ninskih težaka; predmetno izuzimanje utvrđuje se prilikom ishođenja posebnih uvjeta građenja prema članku 32.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Primarna namjena zgrade zauzima najmanje 51 % njene građevinske (bruto) površine. U preostalom dijelu površine dopuštaju se sekundarne namjene navedene u poglavlju 1.1. pri čemu pojedinačna sekundarna namjena ne može zauzimati više od 35 % građevinske (bruto) površine zgrade.

c. Prateće namjene mogu se realizirati ili na zasebnim česticama ili kao sekundarne namjene sukladno prethodnoj podtočci.

d. Ostale prateće namjene koje se mogu realizirati na zasebnim česticama, a čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama iz članka 1., stavka 2., točke 4. podtočke a osobito podrazimijevaju sve vrste javne i društvene namjene (upravne, vrtićke, školske, vjerske, uključivo crkve i sjemeništa i sl.)

e. Unutar stambene građevine tip A dopušta se smještaj najviše 2 stambene jedinice; unutar stambene građevine tip B dopušta se smještaj najviše četiri stambene jedinice; unutar stambene građevine tip C dopušta se smještaj najviše deset stambenih jedinica; broj samostalnih uporabnih cjelina se ne ograničava za ostale tipove zgrada po namjeni.

f. Za zgrade poslovne - ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade kao prateća namjena na zasebnim česticama smještajni kapacitet može iznositi do 80 kreveta (osoba); smještajni kapacitet uvjetovan je tipom smještaja i veličinom čestice tako da: za apartmane na 1 krevet mora biti osigurano najmanje 30 m2 površine građevne čestice, za hotele na 1 krevet mora biti osigurano najmanje 40 m2 površine građevne čestice, za hostele na 1 krevet mora biti osigurano najmanje 20 m2 površine građevne čestice.

g. Pomoćne zgrade i građevine se računaju kao primarna namjena zgrade.

h. Uvjeti gradnje prometnih površina i građevina infrastrukture propisani su u poglavljma 2. za pojedine vrste infrastrukturnih građevina.

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

a. Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne glavne (osnovne) građevine (zgrade) te pomoćnih zgrada i drugih pomoćnih građevina te uređenja koja služe za redovitu uporabu glavne građevine.

b. Dopušta se gradnja isključivo samostojećih zgrada; iznimno za stambenu građevinu tip A dopušta se gradnja i ugrađene i poluugrađene zgrade, a za stambenu građevinu tip B dopušta se gradnja poluugrađene zgrade.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. Iznimno od prethodne podtočke, najmanja udaljenost glavne građevine od regulacijske linije prema Ulici Zatonskih težaka iznosi 5,0 m uvećana za udaljenost potrebnu da se realizira planski koridor ulice propisan planom šireg područja, a što utvrđuje nadležno javnopravno tijelo u postupku ishođenja građevinske dozvole

e. Najmanja udaljenost glavne građevine od susjedne građevne čestice iznosi H/2, ali ne manje od 3,0 m za stambene i stambeno-poslovne građevine te ne manje od 5,0 m za građevine ostalih namjena, pri čemu je H visina pročelja građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.

b. Iznimno, za građevne čestice poluugrađenih stambeni zgrada, tip A i B, te za građevne čestice ugrađenih stambenih zgrada, tip A, najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,35.

c. Iznimno, za građevne čestice javnih i društvenih sadržaja najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

d. Iznimno, za građevne čestice zelenih površina, prometnih površina kao i infrastrukture ne propisuje se najveći koefcijent izgrađenosti.

e. U koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se otvoreni bazeni.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8.

b. Iznimno, za ugrađene stambene građevine (zgrade) tip A, najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 0,9.

c. Iznimno, za građevne čestice javnih i društvenih sadržaja najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,8 pri čemu koeficijent isoristivosti nadzemno (kisn) iznosi 1,2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno za sve tipove (tip A, B i C) stambene samostojeće građevine (zgrade) iznosi 0,6.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno za tipove A i B stambene poluugrađene i ugrađene građevine (zgrade) iznosi 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Dozvoljena najmanja površina zemljišta pod građevinom glavne zgrade, bez obzira na namjenu, iznosi 50 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) za stambene građevine (zgrade) tip A iznosi 7,5 m, a dopušta se jedna podzemna etaža (podrum) i tri nadzemne etaže (preizemlje ili suteren, kat i potkrovlje)

b. Najveća visina pročelja (H) za stambene građevine (zgrade) tip B i C iznosi 9,0 m, a dopušta se jedna podzemna etaža (podrum) i četiri nadzemne etaže (preizemlje ili suteren, dva kata i potkrovlje)

c. Najeveća visina pročelja (H) poslovne građevine iznosi 9,5 m.

d. Najveća visina pročelja (H) javne i društvene građevine iznosi 9,0 m.

e. Navjeća visina pročelja (H) stambeno-poslovne građevine je sukladna visini za stambenu građevinu ovisno o broju stambenih jedinica za odgovarajući tip (A, B ili C).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena ovim prostornim planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, , moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

c. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

d. Fasadne površine stambenih građevina trebaju se izvoditi u kamenu ili drugim fasadnim materijalima teksture poput žbuke.

e. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke.

f. Poslovne, javne i društvene građevine mogu se oblagati i drugim, suvremenim materijalima.

g. Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni. Kosi krov može imati nagib od 18-28°, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Boja krova mora biti u crvenom tonu (boja opeke).

h. Krovište ne smije imati strehu.

i. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 12 cm.

j. Na zgradama do 7,5 m visine na prohodnom krovu može se ugraditi bazen i oprema za potrebe privatne rekreacije i zabave (pergola, nadstrešnica, ljetna kuhinja, sanitarije i sl). Ovako uređeni prohodni krov smatrat će se kao reducirana nadogradnja krovne etaže (nadgrađe), ukupne visine građevine najviše 10,0 m.

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 30%.

b. Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim prostornim planom u odjeljku 2.1.1.

c. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine, bazeni, vodne površine i sl.

d. Na jednom uličnom potezu ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti. Donji dio ograde mora biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala, a gornji prozračan (rešetka, mreža živica i sl.). Masivni dio ograde smije biti maksimalne visine 1,0 m (obostrano slobodna), a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,0 m.

e. 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.

f. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m; visine veće od navedenih rješavaju se kaskadno pri čemu je najmanja udaljenost dva potporna zida 0,5 m.

g. Dopušta se gradnja svih potrebnih građevina u funkciji uređenja građevne čestice poput sabirnih jama, cisterni za vodu, spremnika za gorivo ako su cijelosti ukopani u tlo, zatim odrina i sjenica te raznih elemenata uređenja okoliša u razini terena ili najviše do 0,60 m iznad raztine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije, terase, potporni zidovi). Ista uređenja se ne uračunavaju u obračun izgrađenosti građevne čestice te se mogu postavljati i uz među susjedne čestice.

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

a. Utvrđuju se posebnim propisom.

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

a. Građevne čestice unutar ovog pravila provedbe ostvaruju prometni pristup preko postojeće nerazvrstane ceste (Ulice zatonskih težaka) ili prometne površine prikazane na kartografskom prikazu 2.1., a sukladno uvjetima propisanima u odjeljku 2.1.1. te sukladno uvjetima priključenja tijela nadležnog za upravljanje nerazvrstanom cestom. Omogućuje se i ostvarenje prometnog priključka preko dodatno izgrađenih prometnih površina, uvjeti uređenja kojih su propisani odjeljkom 2.1.1.

b. Građevne čestice unutar ovog pravila provedbe ostvaruju priključak na drugu infrastrukturu prema uvjetima priključenja nadležnih javnopravnih tijela te sukladno detaljnijim odredbama ovog prostornog plana sadržanih u naslovu 2.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama za gradnju novih građevina.

b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevinskoj čestici se uz glavnu građevinu mogu graditi i pomoćne zgrade koje moraju biti u funkciji glavne građevine.

b. Pomoćne građevine mogu biti garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazen i sl.

c. Pomoćne zgrade mogu se graditi kao samostojeće ili kao prislonjene uz glavnu zgradu na čestici.

d. Ako se pomoćne zgrade grade kao samostalne, mogu se graditi i neposredno do granice susjedne čestice pod uvjetom da zid na međi bude bez otvora i udovoljava protupožarnim zahtjevima.

e. Voda s krova pomoćnih zgrada mora se odvesti na vlastitu česticu.

f. Bazen se može izvesti i uz samu među uz uvjet da se zadovolje svi tehnički uvjeti kvalitetne izgradnje bez štetnog učinka na susjednu česticu.

g. Najveća moguća bruto površina pomoćne zgrade može biti 50 m2.

h. Visina pročelja građevine (H) ne smije biti veća od 4,0 m, a građevine mogu biti samo prizemne (P). Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Kosi krov može imati nagib od 18-28°

i. Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu sa glavnim građevinama, a prema odredbama ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće namjene dani su u prethodnim točkama ovog stavka.

Članak 5.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i površini pojedine pojedine namjene razgraničene unutar ovog pravila provedbe.

b. Iznimno, dopušta se oblik i veličinu građevne čestice prometne površine povećati ukoliko to zahtjeva detaljnija razrada projetnog rješenja (u slučaju potrebe za nasipima, usjecima, izradi bankina i drugih elemenata ceste).

c. Iznimno, dopušta se odstupanje u veličini građevne čestice transformatorske stanice ukoliko to zahtjeva detaljnija razrada projektne dokumentacije.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne propisuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne propisuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne propsuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne propisuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za oblikovanje pojedinih tipova infrastrukturne građevine dani su u naslovu 2.

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

a. Uvjeti za uređenje građevne čestice pojedinih tipova infrastrukturne građevine dani su u naslovu 2.

b. Zaštitne i zelene površine uređuju se kao neograđene ozelenjene površine opremljene elementima urbane opreme i javnom rasvjetom.

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

a. Sukladno posebnom propisu.

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

a. Način i uvjeti priključenja građevina utvrđeni su naslovom 2. za pojedini tip infrastrukturne građevine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama za gradnju novih građevina.

b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar ovog pravila provedbe ne predviđaju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće namjene dani su u prethodnim točkama ovog stavka.

1.4. Ostale odredbe

Članak 6.

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

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

(3) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.: 92/10 i 114/22) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(4) Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 7.

(1) Unutar obuhvata ovog prostornog plana kodom teme IS-1-1-5022 na kartografskom prikazu 2.1. razgraničena je sabirna ulica; uvjeti gradnje i uređenja iste propisuju se kako slijedi:

- Širina kolnika mora biti najmanje 5,5 m za obostrani promet

- Mora se osigurati najmanje jednostrani pločnik najmanje širine 1,5 m

- Omogućuje se etapna odnosno fazna gradnja cestovne prometne mreže po dužini i širini.

- Omogućuje se i izvedba integralne kolno-pješačke površine najmanje korisne širine 7,0 m s obveznim elementima usporavanja prometa.

- Prometna površina obvezno se oprema javnom rasvjetom.

(2) Omogućuje se gradnja dodatnih prometnih površina prema sljedećim uvjetima:

- Sve prometne površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

- Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zastorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.

- Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.

- Na udaljenosti manjoj od 15,0 m od križanja ne dopušta se sadnja visokog zelenila.

- Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

- Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.)

- Sve javne prometne površine moraju biti opremljene javnom rasvjetom.

- Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se aktima za građenje i/ili provedbu prostornog plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

- Omogućuje se etapna odnosno fazna gradnja cestovne prometne mreže po dužini i širini.

Članak 8.

(1) Utvrđuje se sljedeći broj parkirnih mjesta potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

- Stambene građevine: 1,5 PM/stan

- Ugostiteljsko-turističke građevine za pružanje usluga smještaja (hoteli, moteli, apartmani, pansioni) izuzev hostela: 1 PM na jednu smještajnu jedinicu

- Hosteli: 1 PM na 5 osoba

- Zanatske, uslužno-servisne i sl. građevine: na 50 m² bruto izgrađene površine građevine 1 PM.

- Socijalne ustanove (smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba i sl.): 1 PM na 3 sobe

- Ugostiteljske građevine, restorani i sl.: 1 PM na 48 sjedalica

- Trgovačke djelatnosti do 1.000 m² prodajne površine: 1 PM na 30 m² neto prodajne površine

- Trgovine ili trgovački centar veći od 1.000 m² prodajne površine: 1 PM na 25 m² neto prodajne površine

- Trgovine krupnom robom (saloni namještaja, građevinski materijal, salon sanitarija i sl.): 1 PM na 50 m² neto prodajne površine

- Tržnice: 1 PM na 30 m² prodajne površine

- Kina i slični sadržaji: 1 PM na 5 sjedalica

- Sportske dvorane i igrališta: 1 PM na 5 sjedalica

- Škole i dječje ustanove: 1 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM

- Ambulante i poliklinike: 2 PM po ambulanti + 1 PM na 2 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente

- Ostali prateći sadržaji: 1 PM na 2 zaposlena u smjeni

(2) Za površine parkirališta potrebno je riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz odgovarajući separator - odvajač taloga, ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 9.

(1) Željeznički promet nije planiran ovim prostornim planom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 10.

(1) Pomorski promet nije planiran ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 11.

(1) Promet unutarnjim vodama nije planiran ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 12.

(1) Zračni promet nije planiran ovim prostornim planom.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 13.

(1) Na kartografskom prikazu 2.2. dana je osnovna koncepcija razvoda elektoroničke komunikacijske mreže.

(2) Spajanje na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu pojedinih zahvata u prostori vrši se na točkama koje se nalaze unutar prometne površine razgraničene na kartografskom prikazu 2.1. kao i unutar postojeće nerazvrstane ceste - Ulice zatonskih težaka.

(3) Omogućuje se po potrebi polaganje dodatne mreže pri čemu razrada mreže i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture detaljnije se određuju kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom prostornom, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

(4) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima.

(5) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

(6) Za potrebe uvođenja novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže, omogućava se postava potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj elektroničke komunikacijske opreme), a što se određuje projektnom dokumentacijom, odnosno provedbom ovog

prostornog plana.

(7) Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima dubinama te prema uvjetima regulatora i posebnim propisima.

(8) Kabelsku kanalizaciju u pravilu treba polagati u koridorima prometnica, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(9) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, u skladu s posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Članak 14.

(1) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvati, krovni stupovi uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 15.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara nije planiran ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 16.

(1) Energetski sustav nafte i plina nije planiran ovim planom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 17.

(1) Obuhvat ovog prostornog plana dio je elektroenergetske mreže Grada Nina. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu ovog prostornog plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno potrebnim kapacitetima.

(2) Unutar obuhvata plana na kartografskom prikazu 2.3. prikazana je planirana energetska mreža unutar obuhvata Plana pri čemu je položaj trasa energetskih vodova načelnog karaktera te će se detaljnije utvrditi razradom detaljnije projektno-tehničke dokumentacije sukladno uvjetima nadležnog distributera.

(3) Osim planirane transformatorske stanice na kartografskom prikazu 2.3. omogućuje se gradnja dodatnih ili zamjenskih transformatorskih stanica i na površinama drugih namjena sukladno uvjetima nadležnog distributera i daljnjim odredbama ovog prostornog plana.

(4) Elektroenergetske građevine se rekonstruiraju i grade uz uvjete kako slijedi:

- Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površna, zatim pješačkih površina (staza), te, iznimno, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijsku kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje najmanjih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

- Najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kabelske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine

- Širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m; iznimno, u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera.

- Podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim prostornim planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor najmanje širine 1,0 m

- Priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera

- Omogućuje se smještaj transformatorskih stanica, ukoliko su potrebne, unutar svih prostornih cjelina odnosno pravila provedbe bilo kao pomoćne građevine ili u sklopu osnovne građevine na građevnim česticama primarne poslovne namjene, sukladno uvjetima sadržanima u člancima 4. i 5. te uvjetima nadležnog distributera.

- Uvjeti gradnje transformatorskih stanica na zasebnim građevnim česticama propisuju se kako slijedi:

  1. Građevna čestica je odgovarajuće veličine koja će se utvrditi odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za građenje pri čemu se ne primjenjuje propisana najmanja veličina građevne čestice.

  2. Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne čestice mora iznositi 1m, od ceste (puta) 3m.

- Pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitanja stanja brojila.

(5) U obuhvatu ovog prostornog plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja sukladno propisima i planu šireg područja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 18.

(1) Na kartografskom prikazu 2.4. prikazani su planirani elementi vodoopskrbe unutar obuhvata ovog prostornog plana. Elementi su shematskog karaktera, a precizne trase utvrdit će se razradom detaljne projetkno-tehničke dokumentacije u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

(3) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.

(4) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishođenja akata za građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na odgovarajućoj međusobnoj udaljenosti sukladno posebnim propisima i pravilima struke. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(6) Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 19.

(1) U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- Sustav odvodnje oborinskih voda.

- Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Na kartografskom prikazu 2.5. prikazani su elementi odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata ovog prostornog plana. Elementi su shematskog karaktera, a precizne trase utvrdit će se razradom detaljne projetkno-tehničke dokumentacije u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 20.

(1) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- Poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata.

- Oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti.

- Ovim prostornim planom oborisnke vode s područja obuhvata koje se ne ispuštaju poniranjem u teren kako je opisano u podstavku 1. ovog stavka, vode se površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do sjeverozapadnog i jugozapadnog rubnog dijela u zaštitne zelene površine na kojima je planirana izgradnja upojnih bunara; nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja; ovim pr

- Oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

Članak 21.

(1) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- Trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m).

- Sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

(2) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

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

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

(5) Izradom projektne dokumentacije u postupku ishođenja odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

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

(7) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

(8) Iznimno, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više prostornih cjelina i/ili građevnih čestica, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima Hrvatskih voda ili, isključivo za zahvate do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), na čijoj građevnoj čestici se sanitarne otpadne vode odvode u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, a sve ovisno o količini otpadnih voda, uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 22.

(1) Uređenje vodotoka i voda nije planirano ovim prostornim planom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 23.

(1) Melioracijska odvodnja nije planirana ovim prostornim planom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 24.

(1) Na području obuhvata ovog prostornog plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 25.

(1) Područje obuhvata ovog prostornog plana nalazi se unutar arheološke zone Grada Nina, odnosno u blizini liburnske i rimske nekropole. Prije ikakvih zahvata potrebno je zatražiti smjernice od Konzervatorskog odjela u Zadru.

3.1.3. Krajobraz

Članak 26.

(1) Unutar obuhvata ovog prostornog plana ne nalaze se područja krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 27.

(1) Unutar obuhvata ovog prostornog plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 28.

(1) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno urediti kao u potpunosti upojnu površinu.

3.2.2. Vode i more

Članak 29.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.

(2) Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne propisanih u naslovu 2.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 30.

(1) Ovim prostornim planom nisu utvrđena područja posebnih ograničenja u prostoru.

3.2.4. Zrak

Članak 31.

(1) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

(2) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 32.

(1) Unutar pojasa 30 m od granice cestovnog zemljišta nerazvrstane prometnice, Ulice zatonskih težaka, posebne uvjete gradnje daje tijelo nadležno za upravljanje nerazvrstanom cestom pri čemu se mora osigurati koridor za plansko proširenje Ulice Zatonskih težaka prema uvjetima plana šireg područja; koridor se osigurava unutar obuhvata ovog plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 33.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoje područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

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, zoološki 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 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 propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, 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

− *suteren (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

− *krovna 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 (kisn)* 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.