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 temeljem članka 32. Statuta Grada Nina (Službeni glasnik Grada Nina broj 03/18, 06/21, 09/21) Gradsko vijeće, na 6. sjednici, 2. veljače 2026., donosi

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Škalji" Nin

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Škalji" Nin.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja "Škalji" Nin izrađen je na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Škalji" Nin (Službeni glasnik Grada Nina, broj 3/25).

Članak 3.

Stručni izrađivač Urbanističkog plana uređenja "Škalji" Nin je Ured ovlaštenog arhitekta urbanista - Letica Slaven Bale - Valle, OIB 67792589119.

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja "Škalji" Nin je izrađen 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-UPU34-02828-R01.

Članak 7.

Izvornik Urbanističkog plana uređenja "Škalji" Nin 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: 350-03/25-09/1
URBROJ: 2198-10-01-01-26-52
Nin, 2. veljače 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ante Peroš

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA, GRAD NIN

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Škalji" Nin

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-UPU34-02828-R01

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Škalji" Nin (Službeni glasnik Grada Nina broj 3/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Škalji" Nin
Službeni glasnik Grada Nina broj 3/26

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:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)

(2) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

- To-Boravak osoblja i zaposlenih / Rr - Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

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

e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. To-Boravak osoblja i zaposlenih / Rr - Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom: Boravak osoblja/zaposlenih

b. To-Boravak osoblja i zaposlenih / Rr - Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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:

- K1-1

- K1-2

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1

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

a. Unutar prostorne cjeline K1-1 odnosno predmetnog pravila provedbe, dopušta se formirati jednu česticu koja mora ostvariti neposredni prometni priključak na Ulicu Jurja Barakovića, a kako je opisano u podstavku 12. ovog stavka; iznimno, moguće je formirati i dodatne čestice za smještaj komunalne i druge infrastrukture (poput transformatorskih stanica, prometnih priključaka i sl.) te zaštitnih zelenih površina.

b. Najmanja površina građevne čestice iznosi 10.500 m2; najmanja šriina građevne čestice mjerena na građevinskom pravcu iznosi 14,0 m.

c. Za dodatne čestice komunalne i druge infrastrukture iz točke a. ovog podstavka poput transformatorskih stanica koje se grade i uređuju na zasebnim česticama ne propisuje se najmanja veličina građevne čestice kao ni širina građevne čestice.

d. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.

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, odnosno poslovna-trgovačka dok se preostali tipovi poslovne namjene utvrđeni poglavljem 1.1. također mogu realizirati.

b. Iznimno od članka 1., stavka 2., podstavaka 3. i 4. unutar ovog pravila provedbe ne planiraju se građevine za pružanje usluga smještaja (hotel), zatim građevine javne i društvene namjene.

c. Ne ograničava se broj samostalnih uporabnih cjelina glavne građevine.

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

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. Osnovnom zgradom iz podtočke a. ovog podstavka smatra se i složena građevina (u smislu funkcionalnog sklopa) kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina odnosno zgrada.

c. Propisuje se samostojeći način građenja.

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

e. Najmanja udaljenost glavne građevine od susjedne čestice iznosi polovicu visine te građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Iznimno od točke a. ovog podstavka za građevne čestice zelenih površina, prometnih površina kao i infrastrukture ne propisuje se najveći koefcijent izgrađenosti.

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najeveća visina pročelja (H) glavne građevine iznosi 9,5 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine iznosi jednu podzemnu (podrum) te 3 nadzemne etaže (prizemlje odnosno suteren plus 2 kata) te potkrovlje.

c. Visina pročelja (H) ne ovisi o broju etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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).

b. Krovište ne smije imati strehu.

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

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici građevine poslovne namjene iznosi 20%.

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.

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 pravila provedbe K1-1 ostvaruju prometni pristup na nerazvrstanu cestu na zapadnom rubu obuhvata ovog prostornog plana - Ulicu Jurja Barakovića, sukladno uvjetima priključenja nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom.

b. Građevne čestice unutar pravila provedbe K1-1 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. Kako je unutar obuhvata plana planirana isključivo nova gradnja, a s obzirom da obuhvat Plana predstavlja u potpunosti neizgrađen dio građevinskog područja naselja Nin, tako se ne propisuju posebni uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina.

b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna zgrada posebice podrazumijeva kako slijedi: zgradu za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.), zatim zgrada ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffé, bar, restoran i sl.), garaža.

b. Pomoćne građevine i uređenja posebice podrazumijevaju: pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, otvoreni bazeni, spremnici vode za gašenje požara kao dio "sprinkler" sustava i sl.), ako im visina

osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,5 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena; otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, tenis igralište i sl.; ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.; nadzemni spremnici vode za gašenje požara kao dio "sprinkler" sustava; druge jednostavne građevine prema odgovarajućem pravilniku, na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

c. Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije propisana je u podstavku 3. ovog stavka. U smilsu udaljenosti od susjedne čestice odnosno od međe koja ne predstavlja regulacijsku liniju, ako se pomoćne zgrade grade kao samostalne, pomoćne zgrade mogu se graditi i neposredno do susjedne granice; u tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu potrebne vatrootpornosti prema posebnom propisu.

d. Pomoćne građevine i uređenja iz prethodne točke koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, te se ne primjenjuje udaljenost utvrđene prethodnom točkom ovog podstavka.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine drugih (pratećih) namjena dane su u poglavlju 2 za pojedine vrste građevina infrastrukture (poput transformatorskih stanica).

b. Dopuštene sekundarne namjene iz članka 1., stavka 4. mogu se smjestiti unutar osnovne zgrade i/ili u zasebnoj građevini - dijelu složene građevine; udio građevinske (bruto) površine sekundarne namjene ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine primarne namjene.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

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

a. Unutar prostorne cjeline K1-2 odnosno predmetnog pravila provedbe, moguće je formirati najviše 3 građevne čestice tako da sve formirane čestice ostvaruju neposredni kolni priključak na županijsku cestu Ž6273, a kako je opisano u podstavku 12. ovog stavka; iznimno, moguće je formirati i dodatne čestice za smještaj komunalne i druge infrastrukture (poput transformatorskih stanica, prometnih priključaka i sl.) te zaštitnih zelenih površina.

b. Najmanja površina građevne čestice iznosi 3.500 m2; najmanja šriina građevne čestice mjerena na građevinskom pravcu iznosi 14,0 m.

c. Za dodatne čestice komunalne i druge infrastrukture iz točke a. ovog podstavka poput transformatorskih stanica koje se grade i uređuju na zasebnim česticama ne propisuje se najmanja veličina građevne čestice kao ni širina građevne čestice.

d. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.

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, odnosno poslovna-trgovačka i i poslovna-uslužna dok se preostali tipovi poslovne namjene utvrđeni poglavljem 1.1. također mogu realizirati.

b. Iznimno od članka 1., stavka 2., podstavaka 3. i 4. unutar ovog pravila provedbe ne planiraju se građevine za pružanje usluga smještaja (hotel), zatim građevine javne i društvene namjene.

c. Ne ograničava se broj samostalnih uporabnih cjelina glavne građevine.

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

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. Osnovnom zgradom iz podtočke a. ovog podstavka smatra se i složena građevina (u smislu funkcionalnog sklopa) kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina odnosno zgrada.

c. Propisuje se samostojeći način građenja.

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

e. Najmanja udaljenost glavne građevine od susjedne čestice iznosi polovicu visine te građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Iznimno od točke a. ovog podstavka za građevne čestice zelenih površina, prometnih površina kao i infrastrukture ne propisuje se najveći koefcijent izgrađenosti.

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najeveća visina pročelja (H) glavne građevine iznosi 9,5 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine iznosi jednu podzemnu (podrum) te 3 nadzemne etaže (prizemlje odnosno suteren plus 2 kata) te potkrovlje.

c. Visina pročelja (H) ne ovisi o broju etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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).

b. Krovište ne smije imati strehu.

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

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici građevine poslovne namjene iznosi 20%.

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.

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 pravila provedbe K1-2 ostvaruju prometni pristup na županijsku cestu Ž6273 na istočnom rubu obuhvata ovog prostornog plana, sukladno uvjetima priključenja nadležnog tijela za upravljanje javnom cestom.

b. Građevne čestice unutar pravila provedbe K1-2 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. Kako je unutar obuhvata plana planirana isključivo nova gradnja, a s obzirom da obuhvat Plana predstavlja u potpunosti neizgrađen dio građevinskog područja naselja Nin, tako se ne propisuju posebni uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina.

b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna zgrada posebice podrazumijeva kako slijedi: zgradu za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.), zatim zgrada ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffé, bar, restoran i sl.), garaža.

b. Pomoćne građevine i uređenja posebice podrazumijevaju: pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, otvoreni bazeni, spremnici vode za gašenje požara kao dio "sprinkler" sustava i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,5 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena; otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, tenis igralište i sl.; ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.; nadzemni spremnici vode za gašenje požara kao dio "sprinkler" sustava; druge jednostavne građevine prema odgovarajućem pravilniku, na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

c. Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije propisana je u podstavku 3. ovog stavka. U smilsu udaljenosti od susjedne čestice odnosno od međe koja ne predstavlja regulacijsku liniju, ako se pomoćne zgrade grade kao samostalne, pomoćne zgrade mogu se graditi i neposredno do susjedne granice; u tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu potrebne vatrootpornosti prema posebnom propisu.

d. Pomoćne građevine i uređenja iz prethodne točke koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, te se ne primjenjuje udaljenost utvrđene prethodnom točkom ovog podstavka.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine drugih (pratećih) namjena dane su u poglavlju 2 za pojedine vrste građevina infrastrukture (poput transformatorskih stanica).

b. Dopuštene sekundarne namjene iz članka 1., stavka 4. mogu se smjestiti unutar osnovne zgrade i/ili u zasebnoj građevini - dijelu složene građevine; udio građevinske (bruto) površine sekundarne namjene ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine primarne namjene.

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.

Članak 7.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 8.

(1) Unutar obuhvata ovog prostornog plana nisu planirane javne prometne površine. Priključenje zahvata u prostoru na prometnu površinu unutar obuhvata plana vrši se:

- za zahvate u prostoru unutar pravila provedbe K1-1 na Ulicu Jurja Barakovića
- za zahvate u prostoru untar pravila provedbe K1-2 na županijsku cestu Ž6273; međusobna udaljenost priključaka na županijsku cestu ne može biti manja od 30 m; dopuštaju se najviše 3 priključka na županijsku cestu

(2) Najmanja širina obaveznog kolnog pristupa na građevnu česticu iznosi 6,0 m.

(3) Ovim planom nisu planirane javne prometne površine, međutim, dopušta se na površinama svih namjena iste graditi, posebice: javne šetnice, prometne priključke temeljem uvjeta javnopravnih tijela, javna parkirališta i sl.; a sve sukladno uvjetima plana šireg područja i posebnim propisima.

(4) U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

(5) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, koje moraju biti predviđene projektom ceste (cestovne kućice, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete od Hrvatskih cesta d.o.o. i Uprave za ceste Zadarske županije.

Članak 9.

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

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

- 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 10.

(1) Željeznički promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 11.

(1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 12.

(1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 13.

(1) Zračni promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 14.

(1) Spajanje na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu pojedinih zahvata u prostori vrši se na točkama koje se nalaze na obodnim ulicama položenima uz vanski rub obuhvata ovog prostornog plana i to na županijsku cestu Ž6273 te na Ulicu jurja Barakovića. Unutar obuhvata ovog prostornog plana nisu planirane čestice javne namjene te nisu ucrtane dodatne trase javne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) 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.

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

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

(8) 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 15.

(1) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvati, krovni stupovi.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 16.

(1) Ne planira se ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 17.

(1) Ne planira se ovim prostornim planom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 18.

(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 kapacitetima gospodarske zone.

(2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- 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.

- Dopušta se i gradnja transformatorskih stanica na zasebnim građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

  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.

(3) 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 19.

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

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) 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 20.

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

- Sustav odvodnje oborinskih voda.

- Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) 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.

- 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.

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

(3) 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.

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

(5) 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

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

(7) 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.

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

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

(10) Iznimno od stavka 8. ovog članka, 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 21.

(1) Uređenje vodotoka i voda ne planira se ovim prostornim planom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 22.

(1) Melioracijska odvodnja ne planira se ovim prostornim planom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 23.

(1) Unutar obuhvata plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 24.

(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 25.

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

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 26.

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 27.

(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 28.

(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 29.

(1) Na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” su prikazane prikazana područja posebnih ograničenja:

- zaštitni pojas županijske ceste Ž6273.

(2) Zaštitni pojas županijske ceste Ž6273 je širine 15,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležne uprave za ceste.

3.2.4. Zrak

Članak 30.

(1) Na prostoru obuhvata ovog prostornog plana zaštita zraka provodit će se smanjenjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 31.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoje područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 32.

(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.