

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Krтинja

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Krтинja (Službeni glasnik Općine Blato broj 07/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 28.11.2025. do zaključno s danom 08.12.2025.

Javni uvid:

od 28.11.2025. godine do 08.12.2025. godine, na lokaciji: Općina Blato, 8:00-12:00

Javno izlaganje:

dana 04.12.2025. godine, na lokaciji: Općina Blato, 10:30

Nositelj izrade prostornog plana:

Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Blato
Upravni odjel za komunalne djelatnosti,
infrastrukturu, gospodarenje prostorom i zaštitu
okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Dorotea Žanetić dipl.ing.građ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Blato
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Franciska Jurišić Bačić mag.bibl.

Stručni izrađivač prostornog plana:

GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Ulica Gjura Čanića 6
OIB: 38971455962

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

PROSTORNI PLANER
Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

PROSTORNI PLANER
Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

- (1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
 - Prometna površina
- (2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]
1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
 - a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
 - b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
 - c. za zimske sportove,
 - d. za konjičke sportove,
 - e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. manje infrastrukturne građevine.
- (3) 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:

- PP_1.

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP_1.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. za sportsku dvoranu i druge zatvorene zgrade za sport kao i zgrade pratećih sadržaja najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000 m²
 - b. za otvorena sportska igrališta kao samostalni zahvat u prostoru najmanja površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
 - c. najveća površina građevne čestice se ne ograničava
 - d. unutar područja pravila provedbe moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. namjena građevine na čestici mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
 - b. uvjeti gradnje prometnih površina i građevina infrastrukture propisani su u poglavljima 2. za pojedine vrste infrastrukturnih građevina
 - c. unutar glavne građevine mogu se uređivati prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni građevinske (bruto) površine najviše do 15 % njezine građevinske (bruto) površine
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. na čestici se omogućuje gradnja jedne glavne i više pomoćnih građevina
 - b. građevinski pravac smješten je na 5,0 m od regulacijske linije županijske ceste
 - c. građevinski pravac smješten je na 10,0 m od regulacijske linije sabirne prometnice
 - d. najmanja udaljenost od preostalih granica građevne čestice iznosi 10,0 m
 - e. za uređenja terena i/ili građevine potpuno oslonjene na teren (sportska igrališta i drugo) ne određuje se obavezna udaljenost od granica građevne čestice
 - f. omogućuje se gradnja glavne građevine kao složene građevine pri čemu međusobna udaljenost dijelova tj. pojedinih zgrada od kojih se sastoji složena građevina iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se one grade kao međusobno prislonjene
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. kig iznosi najviše 0,4
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja
7. visina i broj etaža građevine
 - a. za sportsku dvoranu najveća dopuštena H iznosi 12,0 m, najveća dopuštena Huk iznosi 14,0 m, a najveći dopušteni broj etaža je Po/S+P+1
 - b. za ostale zgrade najveća dopuštena H iznosi 8,0 m, a najveći dopušten broj etaža je P+1
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne i druge prometne površine te za zelene površine
 - b. detaljniji uvjeti gradnje prometnih površina propisuju se odjeljkom „2.1.1. Cestovni promet“
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. oblikovanje zgrada i upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza
 - b. krov može biti ravan i/ili kosi
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. broj parkirališnih/garažnih mjesta propisuje se odjeljkom „2.1.1.1. Normativ parkirališnih/garažnih mjesta“
 - b. udio prirodnog terena na čestici glavne građevine iznosi najmanje 20%
 - c. potrebno je osigurati uvjete zaštite od požara sukladno posebnom propisu
 - d. na čestici glavne građevine dopušta se gradnja pomoćnih građevina i uređaja te uređenje terena u svrhu njezine redovite uporabe, a kako ih utvrđuje posebni propis
 - e. najmanja udaljenost pomoćnih građevina, uređaja i uređenja terena od susjednih čestica koje nisu površine javne namjene kao i od regulacijske linije iznosi 1,0 m, uz izuzetke kako slijedi: za uređenja terena (stubišta, staze, sportska igrališta, ogradni i potporni zidovi, kolni putevi i sl.) te pretežito ukopane građevine (gustirne i sl.) ne propisuje se najmanja udaljenost od susjednih čestica i regulacijske linije; najmanja udaljenost otvorenog nenatkrivenog parkirališnog/garažnog mjesta od regulacijske linije županijske ceste iznosi 5,0 m, a od sabirne prometnice i preostalih granica građevne čestice se ne propisuje; najmanja udaljenost spremnika ukapljenog plina od susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5,0 m; ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2,0 m za nadzemne i 1,0 m za podzemne spremnike
 - f. građevine iz stavka 1., točke 10., podtočke d. ovog članka, a koje nisu konstruktivno vezani dio glavne ili pomoćne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu
 - g. uređenje građevne čestice mora se izvesti tako da ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada
 - h. potporni zidovi moraju biti izvedeni u kamenu ili u betonu sa završnom obradom u kamenu
 - i. ograda građevne čestice ne smije biti viša od 1,5 m; ogradu čestice dozvoljeno je izvoditi u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od zelenila (živica), uz obvezu da puni (zidani) dio ograde ne bude viši od 0,80 m te se predlaže njezina tradicionalna obrada; iznimno, ograda čestice koja je ujedno i ograda borilišta/igrališta može biti visine i oblikovanja sukladno standardu pojedinog sporta
 - j. potrebno je sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo, a za novo ozelenjavanje potrebno je koristiti autohtone i udomaćene vrste
 - k. na građevnoj čestici potrebno je osigurati površinu za privremeno zaustavljanje dostavnog vozila za potrebe osnovnih ili pratećih sadržaja ako isti zahtijevaju dostavu
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. građevne čestice ostvaruju prometni kolni pristup na prometnu mrežu određenu odjeljkom „2.1.1. Cestovni promet“
 - b. na građevnoj čestici potrebno je predvidjeti potrebne mjere i građevine koje omogućuju privremeno odlaganje i odvoz komunalnog otpada sukladno uvjetima javnopravnog tijela; potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika otpada); prostor za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice, a može biti predviđen i unutar zgrade
 - c. uvjeti priključenja građevnih čestica na ostalu (komunalnu) infrastrukturu propisuju se odjeljkom „2. Infrastrukturni sustavi“ i/ili ih utvrđuju nadležna javnopravna tijela odnosno davatelji usluga
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. uvjeti koji se odnose na zahvate na postojećim infrastrukturnim građevinama propisani su u odgovarajućim stavicama odjeljka „2. Infrastrukturni sustavi“

b. osim infrastrukturnih građevina, u obuhvatu Plana nema postojećih građevina i ne određuju se uvjeti za njihovu rekonstrukciju

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. vrsta pomoćne zgrade mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.

b. pomoćna zgrada uračunava se u kig i kis

c. najveća dopuštena Huk pomoćne zgrade iznosi 4,0 m

d. najveća dopuštena H pomoćne zgrade iznosi 3,0 m

e. za udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuju se uvjeti udaljenosti od regulacijske linije iz stavka 1., točke 3. ovog članka, dok najmanja udaljenost od preostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m

f. na građevnoj čestici otvorenih sportskih igrališta dopušta se gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti: svlačionice, spremišta rekvizita, tribine, sanitarni čvor, ugostiteljski i/ili uslužni sadržaji i sl. uz najveću ukupnu građevinsku (bruto) površinu 250 m²; navedeni sadržaji mogu se realizirati i kao montažno-demontažni odnosno predgotovljeni

g. ne ograničava se visina sportske opreme (tribine, toranj za skokove, rasvjetni toranj i sl.)

h. pomoćne građevine moraju činiti oblikovnu cjelinu s glavnom građevinom

i. uvjeti gradnje preostalih pomoćnih građevina, uređaja i uređenja terena na građevnoj čestici propisuju se stavkom 1, točkom 10. ovog članka

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne primjenjuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP_1.

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. na građevnim česticama iz stavka 1., točke 1., podtočke a. ovog članka najmanje 40% površine uređuje se kao otvorena sportska igrališta i/ili rekreacijske površine s krajobraznim uređenjem

b. omogućuje se fazna i etapna realizacija zahvata u prostoru

1.4. Ostale odredbe

Članak 5.

(1) Nije primjenjivo.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 6.

(1) Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je kartografskim prikazom „2.1.1. Cestovni promet“ te obuhvaća županijsku cestu ŽC 6222 i sabirnu prometnicu (nerazvrstana cesta). Omogućuju se manja opravdana odstupanja od cestovnih trasa i koridora određenih kartografskim prikazom kao posljedica detaljnije izmjere i razrade prometne mreže. Omogućuje se gradnja i uređenje dodatnih prometnih površina u odnosu na navedene, a kao dopunu planirane prometne mreže.

(2) Određuju se elementi profila prometne mreže kako slijedi: za županijsku cestu najmanje 13,0 m (1,5 m sjeverni nogostup, 6,5 m kolnik, 3,0 m drvored, 2,0 m južni nogostup), a za sabirnu prometnicu najmanje 9,0 m (6,0 m kolnik, 2 x 1,5 m nogostup).

(3) U profilu županijske ceste potrebno je formirati drvored najmanje širine 2,5 m s južne strane kolnika. Planirani drvored neposredno se nastavlja na postojeći drvored središta Blata. Obavezna

je sadnja vrsta istovjetnih postojećem drvoredu uz uvažavanje najmanjih propisanih udaljenosti od kolnika županijske ceste, odnosno u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Građevna čestica ostvaruje kolni pristup na prometnu površinu iz stavka 1. ovog članka uz uvjet njezine širine ne manje od 5,0 m. Do realizacije prometnice u planskom profilu iz stavka 2. ovog članka, iznimno se dopušta rješavanje kolnog pristupa s postojećeg prometnog profila najmanje širine 5,0 m u zoni čestice, evidentiranog na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi. Pritom se u tijeku postupka ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje, a na temelju uvjeta jedinice lokalne samouprave, iz predmetne čestice izuzima površina zemljišta za pripadajući dio širine punog planskog profila prometnice.

(5) Omogućuje se etapna odnosno fazna gradnja cestovne prometne mreže po dužini i širini.

(6) Gradnja u zaštitnom prostoru županijske ceste kao i uvjeti priključka te prilaza na istu podliježu posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, pri čemu je širina zaštitnog prostora određena nadležnim propisom. Zaštitni prostor županijske ceste ucrtan je na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

(7) Sve prometne površine iz stavka 2. ovog članka 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.

(8) 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.

(9) 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.

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

(11) 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.

(12) 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.)

(13) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se aktima za građenje i/ili provedbu prostornog plana uz posebne uvjete građenja nadležnih javnopravnih tijela.

2.1.1.1. Normativ parkirališnih/garažnih mjesta

Članak 7.

(1) Na građevnoj čestici potrebno je na 100 m² građevinske (bruto) površine građevine osigurati broj parkirališnih/garažnih mjesta prema sljedećem normativu:

- sport i rekreacija – 0,5
- ugostiteljstvo – 5
- trgovine – 3
- poslovanje – 2.

(2) Parkirališna/garažna mjesta rješavaju se na čestici, a moguće ih je ostvariti i unutar glavne i/ili pomoćne građevine. U slučaju ostvarenja potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta u građevinama, u površinu za izračun potrebnog broja mjesta ne ulazi površina garaža.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 8.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 9.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 10.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 11.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 12.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija ucrtan je na kartografskom prikazu „2.2. Komunikacijski sustav“. Način gradnje i uređenja propisan je nadležnim propisima. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(2) Elektronički komunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima prometne mreže. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Omogućuje se polaganje dodatnih elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja pokretne i nepokretne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(3) Elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabela kanalizacija. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabela televizije. Širina kabela kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(4) Postojeći elektronički komunikacijski vodovi u obuhvatu Plana izvedeni su podzemno, a svi novi priključci trebaju biti izvedeni sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i uvjetima javnopravnih tijela.

(5) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

(6) Uz trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje eventualno potrebnih zgrada (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(7) Kod određivanja mjesta priključenja na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(8) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati

atenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(9) Samostojeći antenski stupovi smještaju se unutar područja elektroničkih komunikacijskih zona ucrtanih na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka, a grade se sukladno uvjetima propisanih prostornim planom šireg područja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 13.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 14.

(1) Nije primjenjivo.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 15.

(1) Elektroenergetski sustav ucrtan je na kartografskom prikazu „2.3. Energetski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(2) Predviđeno je izmještanje svih postojećih srednjenaponskih zračnih vodova, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

(3) Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća transformatorske stanice, rasklopne stanice, srednjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele, nosače vodova, stupove, distribucijske ormare, srednjenaponske i niskonaponske priključke te pripadajuću telekomunikacijsku (TK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.

(4) Nova elektroenergetska mreža uključuje gradnju transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV i podzemne srednjenaponske (SN) te niskonaponske (NN) mreže prema potrebama potrošača.

(5) Transformatorske stanice mogu biti:

- tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja)
- zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja)
- u sklopu drugih građevina sukladno potrebama
- podzemni objekti u iznimnim slučajevima.

(6) Svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica.

(7) Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirališno mjesto niti kolni pristup. Dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom ako se iste predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina/zona. Udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od granica susjednih čestica treba biti najmanje 1,0 m, a udaljenost od ruba javne prometne površine najmanje 3,0 m.

(8) Korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela. U koridoru ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(9) U blizini ispod vodiča te u okolici navedenih SN vodova ne smiju se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakva druga odlagališta lakozapaljivih materijala.

(10) U blizini elektroenergetskih kabljskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližih elektroenergetskih instalacija u koridoru do najbližeg stabla.

(11) Kod planiranja ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između postojećih VN, SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(12) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kabljskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže. Distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl. Polaganje kabljskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim česticama.

(13) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih i prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(14) Određuju se sljedeće širine zaštitnih prostora postojećih vodova, odnosno koridora planiranih vodova, mjereći od osi voda:

- postojeći nadzemni dalekovod DV 35 kV: 30,0 m (15,0 m + 15,0 m)
- postojeći nadzemni dalekovod DV 10 kV: 10,0 m (5,0 m + 5,0 m)
- postojeći kablovi 35 kV i 10 kV: 2,0 m (1,0 m + 1,0 m)
- planirani kablovi 35 kV i 10kV: 5,0 m (2,5 m + 2,5 m).

(15) Zahvati u zaštitnom pojasu postojećeg voda, koridoru planiranog voda ili u okruženju transformatorske stanice podliježu posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(16) Koridore cestovnih prometnica potrebno je opremiti javnom rasvjetom. Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka, srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. U pravilu, stupove se planira postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora.

(17) Priklučenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 16.

(1) Sustav vodoopskrbe i drugog korištenja voda prikazan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je posebnim propisima. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(2) Trase glavnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5,0 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Priklučenje sportske dvorane moguće je izvesti dogradnjom/proširenjem postojeće mjesne vodovodne mreže i to izgradnjom prstena cjevovoda DN 80 mm u dužini od 200 m kako bi se osigurala neprekidna opskrba vodom.

(4) Vodoopskrbni sustav treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. 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) Na javnu vodoopskrbnu mrežu može se priključiti građevina ako ima priključak na javnu kanalizaciju za odvođenje otpadnih voda ili vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućim ispustom (ili nepropusnom sabirnom jamom) sukladno propisima, posebnim uvjetima javnopravnih tijela i uvjetima Plana.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 17.

- (1) Planira se razdjelni sustav odvodnje kojeg čini: sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda te sustav odvodnje oborinskih voda. Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je posebnim propisima. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.
- (2) Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda vrši se neposrednom provedbom Plana na temelju odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije.
- (3) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih sadržaja u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi 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) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.
- (6) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.
- (7) Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje, uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona građevna čestica na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.
- (8) Oborinske vode se površinskim kanalima i/ili rigolima odvođe do mjesta na kojima se infiltriraju bez posljedica na okolno zemljište. Oborinske vode sa krovova preporuča se koristiti za održavanje vanjskih površina.
- (9) Pri rekonstrukciji i gradnji novih prometnih površina koje se nalaze unutar zona sanitarne zaštite potrebno je osigurati posebnim propisom kojim se uređuje zaštita sanitarnih zona izvorišta predtretman oborinskih voda prije ispuštanja istih u tlo odnosno zahvate provoditi temeljem posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.
- (10) Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina treba predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način – putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda – prije dispozicije.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 18.

- (1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 19.

- (1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 20.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode.

(2) Propisuju se sljedeći opći uvjeti zaštite prirode:

- svi planirani zahvati i uređenje prostora izvršavaju se sukladno propisu koji regulira uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog pojasa mora
- sve građevine moraju imati priključak na javni sustav odvodnje ili rješenje otpadnih voda sukladno uvjetima propisanim odjeljkom „2.4.2. Otpadne i oborinske vode“.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 21.

(1) U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara u smislu posebnog zakona kojim se uređuju mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

(2) U obuhvatu Plana nema dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (kulturna baština zaštićena mjerama Plana).

(3) Preporuča se uvažavati suhozidnu arhitekturu područja na način da se izbjegava njeno rušenje, a ondje gdje se zbog izvođenja radova ona mora ukloniti preporuka je istu nakon završetka gradnje po mogućnosti rekonstruirati.

3.1.3. Krajobraz

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 24.

(1) Zaštita tla osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje sustava odvodnje propisanih odjeljkom „2.4.2. Otpadne i oborinske vode“ te propisanim najmanjim udjelom prirodnog terena na čestici.

(2) Područje Plana nalazi se u VIII. potresnoj zoni prema MCS ljestvici. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

(3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine i ne smije zahvaćati zemljišni pojas javne ceste. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi: $D_{min} = H1 / 2 + H2 / 2 + 5$ m, gdje je H1 visina pročelja prve, a H2 visina pročelja druge zgrade; ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom, umjesto visine pročelja H za izračun se uzima ukupna visina Huk.

(4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene u stavku 3. ovog članka pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

3.2.2. Vode i more

Članak 25.

(1) Zona sanitarne zaštite izvorišta (IV. zona – zona ograničenja) ucrtana je na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

(2) U zoni sanitarne zaštite izvorišta, ali i u širem slivnom području, potrebno je uklanjati izvore ili uzroke onečišćavanja podzemnih voda.

(3) Ograničenja koja se odnose na zahvate unutar utvrđene zone sanitarne zaštite izvorišta propisana su prostornim planom šireg područja, odnosno proizlaze iz nadležnog propisa.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 26.

(1) Uvjeti koji se odnose na zaštitne prostore infrastrukturnih građevina utvrđeni su odjeljkom „2. Infrastrukturni sustavi“.

3.2.4. Zrak

Članak 27.

(1) U obuhvatu 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 28.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 29.

(1) U postupku gradnje potrebno je pridržavati se općih mjera zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti: osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih sastavnica; zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom; sprečavati nepovoljne utjecaje na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti.

3.3.2.2. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 30.

(1) Mjere zaštite i spašavanja provode se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje općine Blato, a koja se izrađuje temeljem Pravilnika koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te uvjetima Plana kao i Planu zaštite i spašavanja Općine Blato.

(2) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima plana šireg područja dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju Planom te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, zgrada mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira pitanje otpornosti na požar i druge zahtjeve koje zgrade moraju zadovoljiti u slučaju požara. Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih zgrada. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne zgrade izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih zgrada sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu

otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrada i gašenja požara na zgradi i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.

(5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(6) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(7) Potrebno je osigurati dvonamjensko sklonište za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara s uporabom u mirnodopske svrhe, a prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(8) Broj sklonišnih mjesta se određuje prema procijenjenom broju korisnika koji se mogu zateći na ovoj lokaciji.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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