REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KARLOBAG

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja kampa "Gaj"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja kampa "Gaj" (Službeni glasnik Općine Karlobag broj 8/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 07.12.2026. do zaključno s danom 05.01.2027.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 07.12.2026. godine do 05.01.2027. godine, na lokaciji: Trg dr. Franje Tuđmana 2, Karlobag, vijećnica, 08:00 - 12:00 sati	dana 10.12.2026. godine, na lokaciji: Trg dr. Franje Tuđmana 2, Karlobag, vijećnica, 12:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Ličko-senjska županija, Općina Karlobag Jedinstveni upravni odjel	PRIVREMENA PROČELNICA Tomislava Jurković mag.act.soc.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Ličko-senjska županija, Općina Karlobag Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Mate Bačić

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZONA STO d.o.o. Zagreb, Ulica Frane Petrića 4 OIB: 00235585515	ODGOVORNA OSOBA mr.sc. Ninoslav Dusper dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Tamara Mihinjač Pleše dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Tamara Mihinjač Pleše dipl.ing.arh., Ilma Begović dipl.ing.arh., Karla Čavlović mag.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina mora
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

   a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

   b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

   c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

   a. zelene površine,

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

   c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

   a. kupališta i otvorenih bazena,

   b. sunčališta,

   c. pristupa u more/vodu,

   d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,

e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

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

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

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

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

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

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

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

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

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

(7) 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.

(8) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

(9) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

(10) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

(11) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(12) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

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:

- T3
- R7
- Z5
- IS7
- PŠ
- Pješačka površina
- Kolno-pješačka površina
- Prometna površina
- Parkirališna površina
- Cestovni promet državnog značaja
- Površina mora

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

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

   a. Na predmetnoj lokaciji utvrđena je mogućnost gradnje kampa (T3) ukupne površine do 4 ha (40.000 m²).

   b. Najveći ukupni kapacitet zone iznosi 400 ležajeva, što odgovara gustoći korištenja od 100 ležajeva po hektaru.

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

   a. Smatraju se sve djelatnosti vezane za pružanje usluga smještaja u smještajnim jedinicama kampa, te svi prateći sadržaji, kojima se kvalitetno dopunjuje turistička ponuda, a to su: ugostiteljski, zabavni i rekreacijski (igrališta, bazeni, zip-line i slično), uslužni, servisni i drugi sadržaji u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

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

a. Može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine, odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

b. Smještajne jedinice kampa planiraju se kao kamp mjesta i/ili kamp parcele za smještaj gostiju s vlastitom pokretnom opremom, te kao smještajne jedinice u obliku pokretnih kućica (mobilnih kućica) i glamping jedinica (šatori, kapsule i sl.), koje nisu čvrsto povezane s tlom i koje mogu biti opremljene vlastitim sanitarnim čvorom.

c. Broj pojedinih smještajnih jedinica planira se u skladu s važećom regulativom kojom se kategoriziraju ugostiteljski objekti iz skupine kampovi.

d. Utvrđuje se minimalna kategorizacija kampa /kampova unutar obuhvata od najmanje 4* (zvjezdice).

e. Nije dopušteno povezivanje smještajnih jedinica s tlom na čvrsti način.

f. Smještajne jedinice uređuju se uz korištenje vlastite pokretne opreme za kampiranje (šatori, kamp prikolice, kamperi i sl.) ili pokretne opreme za kampiranje iznajmljene od ugostitelja (šatori, glamping jedinice, luksuzni/safari šatori, kamp prikolice, kamperi, pokretne kućice i sl.), kao i u obliku pokretnih kućica (mobilnih kućica) te glamping kupola/struktura koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i koje mogu biti opremljene vlastitim sanitarnim čvorom, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

g. Gradivi dio čestice određen je najmanjim udaljenostima građevina od prometnica i od međa susjednih građevnih čestica.

h. Najmanja udaljenost građevina od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, osim za potpuno ukopane spremnike vode, cisterne, upojne bunare i sl., kad ta udaljenost iznosi najmanje 1,0 m.

i. Smještajne jedinice planiraju se uz poštivanje najmanjih udaljenosti od obalne crte, ovisno o vrsti smještaja, i to: kamp mjesta i kamp parcele najmanje 25,0 m, pokretne kućice (mobilne kućice) najmanje 100,0 m od obalne crte.

j. Sanitarni i drugi prateći sadržaji unutar zone ugostiteljsko - turističke namjene moraju biti izgrađeni najmanje 25,0 m od obalne crte.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1; a ukupna najveća dopuštena izgrađenost kampa, računajući i modularno-montažne kućice (pokretne kućice) iznosi 30% ukupne površine kampa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U građevinsku bruto površinu uračunava se površina svih građevina izgrađenih na građevinskoj čestici, prema važećim propisima.

b. U građevinsku bruto površinu ne uračunavaju se uređene površine na terenu (kamp parcele i sl.), površine otvorenih igrališta, bazena i drugih sadržaja izgrađenih približno na razini terena (+/- 80cm).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) kućica i glamping jedinica u kampu iznosi 5,50 m. Na nagnutom i kaskadnom terenu visina se mjeri u svakoj točki duž opsega objekta, vertikalno od kote zatečenog prirodnog ili konačno uređenog terena do kote vijenca (odnosno gornjeg ruba stropne/krovne/konstruktivne cjeline). U visinu pročelja uračunava se i visina svemoguće podkonstrukcije (temelja, stupova, drvenih platformi/roštilja, kaskadnih postolja i prostora ispod kućice/glamping jedinice). Niti na jednom dijelu objekta ukupna vertikalna udaljenost od terena do kote vijenca (odnosno najviše točke objekta) ne smije prelaziti 5,50 m.

b. Najveći broj nadzemnih etaža je 1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenljivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov se izvodi kao ravni ili kosi.

b. Kod izvedbe kosog krova ukupna visina građevine iznosi 7,50 m.

c. Oblikovanje građevina i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa lokalnim oblikovnim karakteristikama mediteranskog ambijenta, a prilikom gradnje novih građevina upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni značenju lokacije i podneblju.

d. Kod svih građevina treba primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

e. Građevine treba graditi kvalitetnim materijalima pri čemu treba voditi računa o blizini mora i utjecaju posolice, te izloženosti jakom vjetru (u gradnji koristiti postojane materijale te izbjegavati materijale podložne koroziji).

f. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije.

g. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, te osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

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

a. Najmanje 40% površine građevne čestice se uređuje kao zelena površina. U zelene površine se ubrajaju i ozelenjeni dijelovi unutar kamp jedinica.

b. Postojeće zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, uz ostvarenje visokog standarda u pogledu uređenja svih vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne staze, odmorišta, sportsko-rekreacijske površine i dr.). Obvezno je u okviru projektne dokumentacije izraditi elaborat krajobraznog uređenja uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora te kod izbora biljnog materijala koristiti isključivo autohtone vrste lokalnih biocenoza.

c. Na čestici je potrebno urediti potreban broj parkirnih mjesta sukladno normativima danim ovim planom, funkcionalnim zahtjevima i propisima koji uređuju kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smještaj ili veći, prema stvarnim potrebama.

d. Unutar kampa prometna cirkulacija ostvaruje se korištenjem interne prometne mreže najmanje širine kolnika 5,0 m (3,50 m za jednosmjerni promet).

e. Prometne i pješačke površine i terase u okolišu se izvode makadamskim zastorom, betonskim elementima, kamenim pločama i sl.

f. Uz sve prometnice i pješačke površine unutar kampa potrebno je planirati rasvjetu.

g. Građevne čestice mogu se ograditi ogradom ili živicom. Ukoliko se izvodi, uz granicu prema morskoj plaži ograda kampa treba biti kamena ili u završnoj obradi od kamena, a po mogućnosti suhozid, oblikovanjem prilagođena ambijentu.

h. Potporni zidovi unutar kampa (zone T3) izvode se s završnom oblogom od prirodnog kamena (ili zidani u kamenu), najveće visine do 1,50 m. Ako je zbog nagiba terena potrebna veća visina, potporni se zidovi moraju izvesti kaskadno, s najvećom visinom pojedine kaskade do 1,50 m te minimalnom širinom kaskadne terase od 1,00 m koja se obvezno hortikulturno uređuje zelenilom.

i. Za planirano korištenje kampa predviđeno je postavljanje tipske opreme, elemenata za označavanje i obavještavanje, te likovnih elemenata. Oprema i elementi vizualnih komunikacija koji će se postavljati trebaju biti unificirani, funkcionalni, kvalitetno oblikovani te oblikom, bojom i materijalom primjereni ovom ambijentu.

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

a. Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja osiguravaju se uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, u skladu s važećim propisima i standardima. Pristupačnost se osigurava u svim javnim i zajedničkim sadržajima kampa, kao i u dijelu smještajnih jedinica smještenih na povoljnijim, manje strmim dijelovima terena.

b. S obzirom na konfiguraciju terena i veće nagibe, pristup pojedinim smještajnim jedinicama može se osigurati primjenom odgovarajućih tehničkih i organizacijskih rješenja, uključujući prometna i prijevozna sredstva unutar kampa, u skladu s projektnim rješenjem.

c. Javne površine - pješačke zone, parkirališta i ostale javne površine moraju omogućiti nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti, uz osiguranje odgovarajuće širine hodnih površina, taktilnih traka za slijepe i slabovidne te pristupačnih prijelaza preko prometnica.

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

a. Građevna čestica mora imati izravan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,50 m.

b. Priključak građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se osigurati izravnim dodirivanjem međe građevne čestice i javno-prometne površine u propisanoj širini. Osnivanje prava služnosti prolaza i vožnje preko privatnih čestica trećih osoba ne smatra se osiguranim priključkom na javno-prometnu površinu.

c. Do priključenja na javni elektroenergetski sustav, moguća je opskrba iz alternativnih izvora (agregati, akumulatori, cisterne i sl.) odnosno prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole.

d. Zbog povećane potrošnje vode tijekom ljetnih mjeseci i opterećenja postojećeg sustava javne vodoopskrbne mreže do rekonstrukcije postojećeg ili izgradnje novog sustava javne vodoopskrbne mreže opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole.

e. Do priključenja na sustav javne odvodnje potrebno je izvesti vlastiti kanalizacijski sustav s pročišćavanjem.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine unutar obuhvata se mogu rekonstruirati i/ili ukloniti sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosno Zakonu o gradnji.

b. Građevine koje nisu u skladu s planskim rješenjem, a nisu legalizirane, podliježu uklanjanju u skladu s važećim zakonskim propisima.

c. Rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljena je pod uvjetom da se ne narušavaju prostorni i oblikovni uvjeti definirani ovim planom te da se osiguraju minimalni tehnički, sigurnosni i ekološki standardi.

d. Dogradnja i nadogradnja postojećih građevina moguća je samo u granicama određenim ovim planom, uz poštivanje maksimalnih dopuštenih parametara izgrađenosti i visine.

e. Ukoliko se postojeće građevine nalaze unutar planiranih javnih površina ili infrastrukturnih koridora, njihovo uklanjanje provodi se sukladno postupcima izvlaštenja ili drugim zakonom propisanim postupcima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine unutar obuhvata plana podliježu istim pravilima provedbe kao i primarne građevine navedene u stavku (1) ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici dopuštena je gradnja pratećih građevina druge namjene u funkciji osnovne namjene (kamp T3).

b. Prateće građevine mogu uključivati recepciju, sanitarne čvorove, ugostiteljske sadržaje, trgovine, spremišta, servisne i tehničke prostore te druge sadržaje u funkciji korisnika kampa.

c. Najveći broj nadzemnih etaža pratećih građevina iznosi 1.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pratećih građevina u kampu iznosi 5,50 m. Na nagnutom i kaskadnom terenu visina se mjeri u svakoj točki duž opsega objekta, vertikalno od kote zatečenog prirodnog ili konačno uređenog terena do kote vijenca (odnosno gornjeg ruba stropne/krovne konstrukcije).U visinu pročelja uračunava se i visina svemoguće podkonstrukcije (temelja, stupova, kaskadnih postolja i prostora ispod kućice). Niti na jednom dijelu objekta ukupna vertikalna udaljenost od terena do kote vijenca ne smije prelaziti 5,50

m.

e. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja planiraju se proporcionalno u odnosu na kapacitet smještajnih jedinica te se realiziraju fazno, u skladu s izgradnjom kampa.

f. Prateće građevine moraju biti oblikovno usklađene s prirodnim i krajobraznim obilježjima prostora te arhitektonski prilagođene ambijentu kampa.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

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

a. Planirano uređenje plaže obuhvaća zahvate koji se poduzimaju u svrhu uređenja, korištenja, održavanja, zaštite i opremanja obalnog područja, u skladu s prirodnim obilježjima prostora i planiranom namjenom.

b. U okviru uređenja akvatorija uz plažu omogućava se, prema potrebi, nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, kao i izvedba zaštitnih građevina (npr. valobrana), u skladu s projektnim rješenjem i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

c. U sklopu uređene plaže omogućava se uređenje platoa i sunčališta, pješačkih komunikacija, obalne šetnice najmanje širine 2,50 m, te drugih pješačkih i rekreacijskih površina. Planira se uređenje pristupa moru, uključujući rampe i druge elemente za osiguranje pristupa osobama smanjene pokretljivosti.

d. Na području plaže omogućava se smještaj sportskih, rekreacijskih i zabavnih sadržaja (npr. odbojka na pijesku, dječja igrališta, vodeni sportovi i sl.), kao i manjih ugostiteljskih i uslužnih sadržaja u funkciji plaže.

e. Dopušta se postavljanje plažne opreme (kabine za presvlačenje, tuševi, osmatračnice i sl.), te opremanje prostora potrebnom komunalnom infrastrukturom (vodovod, odvodnja, elektroenergetska mreža, javna rasvjeta, telekomunikacije) i komunalnom opremom (sanitarni čvorovi, klupe, koševi za otpad, informativne ploče i sl.).

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

a. Na kopnenom dijelu uređene morske plaže dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta - prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji, a grade se prema uvjetima stavaka 4.-10. ovog članka.

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

a. Može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine, odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,02.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pratećih građevina i sadržaja na kopnenom dijelu uređene plaže (R7) iznosi 5,50 m.Na nagnutom, kaskadnom ili prirodno oblikovanom terenu plaže, visina se mjeri u svakoj točki oboda građevine, vertikalno od kote zatečenog prirodnog ili konačno uređenog terena do kote vijenca (odnosno gornjeg ruba krovne/stropne konstrukcije ili najviše točke objekta ako nema krovnog vijenca).U visinu pročelja uračunava se i visina svemoguće podkonstrukcije, nosivih stupova, platformi, drvenih ili betonskih kaskadnih platoa te temelja. Niti na jednom dijelu građevine ili sadržaja ukupna vertikalna udaljenost od terena do najviše kote objekta ne smije prelaziti 5,50 m.

b. Najveći broj nadzemnih etaža je 1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenljivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem.

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

a. Uređenje plaže mora biti prilagođeno prirodnim karakteristikama obalnog područja, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti i ekološke ravnoteže.

b. Pješčane i šljunčane plaže mogu se uređivati nasipavanjem materijala prirodnog podrijetla, uz prethodnu stručnu analizu utjecaja na obalni ekosustav.

c. U svrhu organizacije boravka na plaži omogućuje se postavljanje montažnih platformi od prirodnih materijala (npr. drva), namijenjenih smještaju plažne opreme (ležaljke, suncobrani i sl.), pri čemu se njihov oblik, dimenzije i raspored utvrđuju projektnim rješenjem.

d. Pristup plaži omogućuje se svim korisnicima, uključujući osobe smanjene pokretljivosti, putem pristupnih staza i rampi, u mjeri u kojoj to dopušta konfiguracija terena, te u skladu s važećim propisima o pristupačnosti.

e. Uređenje obalnog pojasa uključuje sadnju autohtonih biljnih vrsta radi zaštite od erozije i poboljšanja estetskog dojma.

f. Na plaži je dozvoljeno postavljanje privremenih sadržaja (npr. suncobrana, ležaljki, tuševa, kabina za presvlačenje), ali njihova lokacija i broj moraju biti usklađeni s kapacitetom plaže i ekološkim standardima.

g. Sanitarni čvorovi moraju biti dostupni unutar ili u neposrednoj blizini plaže, uz sustav odvodnje usklađen s propisima o zaštiti okoliša.

h. Rasvjeta na plaži mora biti diskretna i prilagođena smanjenju svjetlosnog onečišćenja, osobito u područjima gdje obitavaju zaštićene vrste.

i. Svi radovi na uređenju plaže moraju biti usklađeni s važećim propisima zaštite okoliša i koncesijskim uvjetima, ako su primjenjivi.

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

a. Pristup plaži mora biti omogućen putem pristupnih staza, rampi ili liftova s nagibom ne većim od 5%, izrađenih od neklizajućih materijala, uz odgovarajuće rukohvate.

b. Parkirališna mjesta namijenjena osobama s invaliditetom moraju biti osigurana u neposrednoj blizini plaže, s najmanjom širinom od 3,50 m po mjestu i jasnom signalizacijom.

c. Podloga plaže u prilagođenom dijelu treba omogućiti nesmetano kretanje invalidskih kolica (npr. tvrdi drveni podesti, gumene staze ili stabilizirani šljunak/pijesak).

d. Ulazak u more mora biti olakšan pomoću: blagih kosina u plićak i stabilnih rampi s rukohvatima.

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

a. Pristup plaži mora biti osiguran putem javne prometne površine ili pješačke komunikacije, uz osiguravanje nesmetanog kretanja svih korisnika, uključujući osobe smanjene pokretljivosti.

b. Priključenje na elektroenergetsku mrežu mora omogućiti napajanje osnovnih sadržaja na plaži (javna rasvjeta, sanitarni čvorovi, ugostiteljski objekti i dr.), uz primjenu energetski učinkovitih rješenja i obnovljivih izvora energije gdje je moguće.

c. Vodoopskrba i odvodnja moraju biti osigurani priključenjem na javni sustav, a u područjima bez postojeće mreže potrebno je osigurati alternativna rješenja, poput spremnika za vodu i ekoloških sanitarnih čvorova.

d. Odvodnja oborinskih voda mora biti riješena na način da ne uzrokuje eroziju obale ili onečišćenje mora, uz primjenu zelenih površina, upojnih bunara ili sustava za filtraciju

e. Gospodarenje otpadom mora uključivati postavljanje dovoljnog broja kanti za razvrstavanje otpada i organizirano redovito odvoženje otpada u skladu s važećim propisima.

f. Svi priključci na komunalnu i prometnu infrastrukturu moraju biti izvedeni sukladno tehničkim uvjetima nadležnih službi i u skladu s važećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine unutar obuhvata se mogu rekonstruirati i/ili ukloniti sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosno Zakonu o gradnji.

b. Građevine koje nisu u skladu s planskim rješenjem, a nisu legalizirane, podliježu uklanjanju u skladu s važećim zakonskim propisima.

c. Dogradnja i nadogradnja postojećih građevina moguća je samo u granicama određenim ovim planom, uz poštivanje maksimalnih dopuštenih parametara izgrađenosti i visine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenljivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji, a grade se prema uvjetima stavaka 4.-10. ovog članka.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

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

b. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zaštitne zelene površine su negradive površine zasađene autohtonim biljem ili poljoprivrednim kulturama koje tvore izvorni kultivirani krajobraz.

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

a. Zaštitne zelene površine uređivat će se kao negradive površine zasađene autohtonim biljem ili poljoprivrednim kulturama koje tvore izvorni kultivirani krajobraz.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

b. Na površini oznake (IS7) na k.č. br. 5549 k.o. CESARICA NOVA planira se nova transformatorska stanica.

c. Za planiranu transformatorsku stanicu osigurana je građevna čestica (IS7) veličine 7,0 x 7,0 m, te je tako omogućen neposredan pristup vozilima u svrhu održavanja preko k.č. br. 5550 k.o. CESARICA NOVA.

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.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Ne utvđuju se.

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

a. Na površinama PŠ dozvoljena je namjena za: poljoprivredne djelatnosti i uzgoj šume, turističko-rekreativne djelatnosti, pomoćne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještaj i ugostiteljstvo) resides isključivo unutar ili uz postojeće zakonite građevine, građevine za koje prema Zakonu o prostornom uređenju nije potrebno utvrđivati građevinsko područje i infrastrukturnu mrežu s pratećim građevinama.

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

a. Infrastrukturne i druge dopuštene građevine smještaju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i zakonskom regulativom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne utvđuju se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne utvđuju se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne utvđuju se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne utvđuju se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne utvđuju se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne utvđuju se.

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

a. Primarna namjena površina je poljoprivredna i šumska, te se prostor zadržava u zatečenom prirodnom stanju uz mogućnost širenja livada, pašnjaka, šikara i šuma.

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

a. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina te izgradnje javnih/turističkih sadržaja i infrastrukture, potrebno je primjenjivati važeće posebne propise kojima se uređuje osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Dozvoljava se izgradnja, rekonstrukcija i priključivanje na infrastrukturnu mrežu (prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu) s pratećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima nadležnih komunalnih i infrastrukturnih operatora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće zakonito izgrađene građevine mogu se rekonstruirati isključivo unutar uvjeta i gabarita propisanih za novu gradnju.

b. Postojeće građevine unutar obuhvata se mogu rekonstruirati i/ili ukloniti sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosnu Zakono o gradnji.

c. Građevine koje nisu u skladu s planskim rješenjem, a nisu legalizirane, podliježu uklanjanju u skladu s važećim zakonskim propisima.

d. Ukoliko se postojeće građevine nalaze unutar planiranih javnih površina ili infrastrukturnih koridora, njihovo uklanjanje provodi se sukladno postupcima izvlaštenja ili drugim zakonom propisanim postupcima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Rekonstrukcija, obnova ili adaptacija postojećih pomoćnih građevina dozvoljena je isključivo u sklopu postojećih gabarita.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine u funkciji infrastrukturne mreže planiraju se i grade u skladu s potrebama mreže i posebnim uvjetima.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pješačka površina

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

a. Primjenjuje se članak 19. ovih Odredbi.

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.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Kod projektiranja građevina i prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Kolno-pješačka površina

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

a. Pješačka površina pored obale namijenjena je za kretanje pješaka, rekreaciju i uživanje u prirodnim ljepotama obale, s posebnim naglaskom na sigurnost i pristupačnost za sve korisnike.

b. Površina se može koristiti za postavljanje sadržaja poput klupa, informativnih ploča, javne rasvjete i zelenih površina, koji ne ometaju slobodno kretanje pješaka.

c. Pješačke staze moraju biti široke najmanje 3,0 m kako bi omogućile nesmetano kretanje, uključujući prostor za osobe smanjene pokretljivosti i osobe s dječjim kolicima.

d. Pristup pješačkoj stazi osigurava se s glavne pristupne prometnice, uz uvažavanje konfiguracije terena, te uz primjenu odgovarajućih rješenja za omogućavanje pristupa osobama smanjene pokretljivosti.

e. Podloga pješačke staze mora biti izrađena od trajnih, neklizajućih materijala (npr. betonske ploče, asfalt, kamen, ili ekološki prihvatljive alternative).

f. Pješačka staza treba biti projektirana tako da ne stvara negativne utjecaje na obalu i prirodnu vegetaciju. Uključivanje zelenih površina, autohtonih biljnih vrsta i drveća smanjuje eroziju i doprinosi ekološkoj ravnoteži.

g. Zabranjeno je postavljanje objekata i infrastrukture koji bi mogli narušiti okoliš i biološku raznolikost obalnog područja.

h. Osigurati adekvatnu rasvjetu na stazi, osobito u noćnim satima, s posebnim naglaskom na energetski učinkovite LED rasvjetne tijela koja neće uzrokovati svjetlosno onečišćenje.

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.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Prometna površina

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

a. Primjenjuju se članci 16. i 17. ovih Odredbi.

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.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Parkirališna površina

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

a. Primjenjuje se članak 18. ovih Odredbi.

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.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Kod projektiranja građevina i parkirnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Cestovni promet državnog značaja

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

   a. Nije primjenjivo.

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.

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

   a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Nije primjenjivo.

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

    a. Nije primjenjivo.

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

    a. Nije primjenjivo.

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

    a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Površina mora

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

   a. Morska površina unutar obuhvata koristi se primarno za rekreacijske i turističke aktivnosti (plivanje, vodeni sportovi i sl.), uz osiguranje zaštite prirodnih vrijednosti i očuvanja morskog i obalnog ekosustava.

   b. Zabranjene su aktivnosti koje bi mogle negativno utjecati na kakvoću mora, morski ekosustav i obalne prirodne vrijednosti.

c. Na morskoj površini dopušteno je postavljanje pontona, plutajućih platformi i sidrišta, uz prethodno pribavljene suglasnosti nadležnih tijela.

d. Sve intervencije na morskoj površini moraju biti u skladu s propisima o zaštiti prirode, mora i obalnog pojasa.

e. Zabranjeno je sidrenje i plovidba motornim plovilima u zonama predviđenim za sigurno kupanje.

f. Svi zahvati na morskoj površini provode se u skladu s važećim prostorno-planskim dokumentima, posebnim propisima koji reguliraju pomorsko dobro i zaštitu prirode, te uvjetima nadležnih tijela.

g. Intervencije u morskom području moguće su isključivo uz ishođenje potrebnih dozvola i suglasnosti nadležnih institucija.

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.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Pristup morskoj površini mora biti omogućen svim korisnicima, uključujući prilagođene zone za osobe smanjene pokretljivosti.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 15.

(1) Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih Odredbi, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Gradivi dio čestice određen je najmanjim udaljenostima građevina od prometnica i od međa susjednih građevnih čestica.

(3) Najmanja udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za potpuno ukopane spremnike vode, cisterne, upojne bunare i sl., kad ta udaljenost iznosi najmanje 1,0 m.

Članak 16.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina 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 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(4) Prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite od požara od nadležnog javnopravnog tijela.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 17.

(1) Na navedenim se površinama planiraju prometne površine i to: ulična mreža koja uključuje kolne i pješačke površine, javnu rasvjetu, planirane infrastrukturne vodove položene podzemno, a može uključiti i razdjelno zelenilo.

(2) Ovim Planom određeni su uvjeti kojima moraju udovoljiti sve nove prometne površine unutar obuhvata.

(3) Nova prometna površina, koja se u obuhvat Plana veže na postojeću cestovnu mrežu šireg područja, je nerazvrstana cesta/ulice.

Članak 18.

(1) Unutar obuhvata Plana planira se glavna kolna prometnica u ulaznom dijelu zone, širine 6,0 m koja služi za pristup obuhvatu Plana.

(2) Pristup zoni osigurava se s postojeće javne prometne mreže, u skladu s prostorno-planskim uvjetima, uz mogućnost formiranja prometnog priključka temeljem posebnih uvjeta nadležnih tijela.

(3) Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (s kontinuiranim padom od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima), ovisno o konfiguraciji terena i načinu površinske odvodnje.

(4) Prometna površina mora biti izvedena bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje osobama smanjene pokretljivosti.

(5) Kod projektiranja, građenja, opremanja i održavanja prometnice potrebno je primijeniti odredbe posebnih propisa koji reguliraju područje sigurnosti cestovnog prometa.

(6) Kolni promet unutar obuhvata Plana organizira se putem prometne površine iz stavka (1), dok se u ostalim dijelovima kampa može ograničiti ili u potpunosti isključiti.

(7) Prometna površina mora biti dimenzionirana i izvedena na način da omogućuje nesmetan prolaz interventnih vozila, uz najmanju širinu kolnika od 3,0 m i odgovarajuću nosivost sukladno posebnim propisima.

(8) Prometnica može biti izvedena s kamenim opločenjem ili od uvaljanog i dobro zbijenog kamena drobljenca ili šljunka (makadam), uz mogućnost stabilizacije.

(9) Unutar koridora prometnice planira se polaganje komunalne infrastrukture (elektroničke komunikacije, vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetski sustav i javna rasvjeta).

(10) Pri projektiranju i izvođenju prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative.

(11) Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Članak 19.

(1) Parkirališta u granicama obuhvata Plana osiguravaju smještaj vozila samo za korisnike sadržaja u kampu Gaj.

(2) Za potrebe gostiju kampa za organizaciju zone čekanja (prema važećim propisima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata), te za potrebe gostiju koji ne ostvaruju noćenje unutar kampa nego se samo koriste njegovim sadržajima pri glavnom ulazu u kamp potrebno je planirati odgovarajuću parkirališnu površinu.

(3) Na parkiralištima je potrebno predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle.

(4) Gdje god je to moguće, na parkiralištu automobila treba uklopiti sadnju visokoga drveća čije će krošnje prekriti parkirališne površine, dok se rubno oko većih parkirališnih površina treba planirati sadnja zaštitnog grmlja.

(5) Pri izgradnji pratećih građevina (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže) potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila.

(6) Za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta za potrebe novih građevina i sadržaja primjenjuju se sljedeći normativi: za jednu smještajnu jedinicu - najmanje 1 PM, za zaposlene je potrebno osigurati 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlena radnika. Broj parkirnih mjesta za potrebe gostiju kampa na čekanju prijema te broj parkirnih mjesta s priključkom na električnu energiju osigurat sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(7) Dimenzije pojedinog parkirališnog mjesta su najmanje 5,0 m x 2,5 m.

(8) U sklopu parkirališta se osigurava najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

(9) Sa parkirališta za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je predvidjeti rampe odgovarajućih nagiba i duljina.

Članak 20.

(1) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m.

(2) Planom se predviđa izgradnja pješačke površine širine 2,5 m. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja pješačkih površina.

(3) Pješačke površine se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl. Površine je dozvoljeno opremati parkovnom opremom (klupe, košarice za otpatke i sl.) te javnom rasvjetom.

(4) Sve pješačke površine, uključivo one u ulicama, planiraju se na način da se u najvećoj mogućoj mjeri spriječi stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, uz omogućavanje pristupa i kretanja osobama smanjene pokretljivosti, u skladu s posebnim propisima i u mjeri u kojoj to dopušta konfiguracija terena.

Članak 21.

(1) Kroz područje obuhvata UPU-a prolazi državna cesta DC8 - dionica 0009 (Prizna (DC405) – Karlobag (DC25)). Na predmetnoj dionici u obuhvatu Plana nisu predviđeni radovi rekonstrukcije niti projektne aktivnosti.

(2) U cilju zaštite državne ceste DC8 obvezno je poštivati zaštitni pojas uz cestu sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25).

(3) Dozvoljava se ulaz u kamp izvesti u formi T priključka sa državne ceste. Ne dozvoljava se planiranje sadržaja kampa u cestovnom zemljištu i cestovnim objektima.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 22.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 23.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 24.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 25.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 26.

(1) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture elektroničke komunikacije i povezane opreme unutar obuhvata Plana polaganjem novog korisničkog i spojnog voda u planirane prometne površine tako da se veže na postojeći korisnički i spojni vod.

(2) Planiranu novu infrastrukturu treba graditi unutar prometnih površina u Planom propisanim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

Članak 27.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015. U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u

radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

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

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

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(7) Antenski prihvati, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Članak 28.

(1) Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

(2) U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(3) Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(6) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 29.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 30.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 31.

(1) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture elektroničke komunikacije i povezane opreme unutar obuhvata Plana polaganjem novog korisničkog i spojnog voda u planirane prometne površine tako da se veže na postojeći korisnički i spojni vod.

(2) Područje obuhvata Plana planira se opskrbiti električnom energijom preko novoplaniranog transformatorskog postrojenja (TS).

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede.

(4) Širine koridora utvrđene su Provedbenim odredbama PPLSŽ. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Prilikom planiranja i provedbe zahvata u prostoru nužno je uvažavati nove (planirane) trase elektroenergetskih vodova te osigurati poštivanje njihovih zaštitnih koridora širine 5,0 m obostrano od osi voda (odnosno u širini definiranoj posebnim uvjetima nadležnog operatora elektroenergetskog sustava i važećim tehničkim propisima, u skladu s Prostornim planom).

(6) Podzemne vodove NN mreže unutar građevinskog područja naselja treba postavljati što je više moguće unutar pejsažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

(7) Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote konačno uređenog terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

(8) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na najmanje dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija. Elektroenergetske kabele, neovisno o naponskoj razini, poželjno je postavljati izvan kolnih površina. U tu svrhu osiguravaju se pojasi u pravilu ispod površina nogostupa.

(9) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja dozvola, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(10) Budući da u obuhvatu Plana Prostornim planom uređenja Općine Karlobag nije predviđena izgradnja u sustavu EKI i povezane opreme, unutar područja obuhvata Plana ne predviđa se postavljanje baznih stanica na samostojeće antenske stupove, već samo antenskih prihvata na zgrade unutar obuhvata Plana, sve u skladu s posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(11) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, rekonstruirati i proširivati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(12) Investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom. Povezivanje na priključne točke te detaljna tehnička specifkacija spajanja odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishođenja lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti nadležnom tijelu na suglasnost.

(13) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležno tijelo.

(14) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

(15) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prihvate i njihovu opremu, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Članak 32.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije.

(2) Dopušteno je korištenje obnovljivih izvora energije postavljanjem solarnih kolektora, fotonaponskih sustava te dizalica topline koji se mogu koristiti za opskrbu smještajnih jedinica i pratećih građevina unutar obuhvata Plana električnom energijom, zagrijavanjem odnosno hlađenjem građevina te za pripremu tople vode.

Članak 33.

(1) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se unutar koridora koji se smještaju podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova sukladno Prostornom planu uređenja Općine Karlobag, određuje se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan građevinskih područja naselja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 34.

(1) Elektroenergetski sustav potrebno je planirati u skladu s tehničkim zahtjevima područja obuhvata plana i važećim Zakonima, pravilnicima, granskim normama i ostalim propisima koji reguliraju elektroenergetsku djelatnost.

(2) Za objekte za koje je važećim zakonom propisano formiranje građevne čestice površina i oblik čestice bit će određeni prilikom ishođenja potrebnih akata o gradnji u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima, pravilima struke i odredbama ovog plana.

(3) Za sve radove i zahvate koji se planiraju unutar zaštitnih koridora podzemnih i nadzemnih vodova potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne elektroprivredne organizacije. Izgradnja drugih infrastrukturnih vodova unutar tog koridora moguća je samo temeljm suglasnosti/posebnih uvjeta nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(4) U slučaju potrebe izmještanja ili prilagodbe postojeće elektroenergetske infrastrukture radi realizacije zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana, sve troškove projektiranja i izvođenja radova snosi investitor/nositelj zahvata. Postupak izmještanja i izvođenje radova provodi HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrolika Gospić, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog operatora.

(5) Tekstualni i grafički prikaz planirane elektroenergetske infrastrukture i objekata u ovom Planu predstavlja načelnu smjernicu za daljnje projektiranje. Tijekom izrade projektne dokumentacije dopuštena je primjena prostorno - tehnički-tehnološki i ekonomski povoljnijih rješenja, pri čemu se tako utvrđena rješenja smatraju usklađenima s ovim Planom.

(6) Građenje novih elektroenergetskih objekata i trasa elektroenergetske infrastrukture dopušteno je na cjelokupnom području obuhvata Plana. Pored infrastrukturnih građevina i koridora prikazanih na kartografskim prikazima, dopuštena je izgradnja i drugih elektroenergetskih objekata i trasa ako se za to ukaže potreba, sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji te planovima i programima razvoja nadležnog operatora distribucijskog sustava.

(7) U slučaju širenja ili redefiniranja građevinskog područja te formiranja novih izdvojenih građevinskih područja unutar obuhvata Plana, prema potrebi, predvidjeti lokacije odgovarajućih veličina za trafostanice u svrhi napajanja novoformiranih/proširenih građevinskih područja. Nužno je osigurati i koridore priključnih dalekovoda za povezivanje novih trafostanica na postojeću elektroenergetsku režu (ne samo do granice zone obuhvata već do postojećeg dalekovoda/pojne trafostanice), ukoliko se tražena priključna snaga ne može osigurati iz postojeće elektroenergetske infrastrukture. Predvidjeti lokacije za nove trafostanice uz javnu prometnu površinu ili s osiguranom mogućnošću pristupa, minimalne širine 3,0 m, do javne prometne površine.

(8) Za potrebe gradnje novih trafostanica naponske razine 20/0,4 kV HEP-ODS-u Elektrolika Gospić preporuča najmanju udaljenost od susjednih parcela od 1,5 metar, a u iznimnim situacijama

ta udaljenost može biti namanje 1,0 metar.

(9) Tehnička rješenja, oprema i materijali predviđeni za izgradnju i rekonstrukciju elektroenergetske infrastrukture moraju biti u skladu s važećim normama i tehničkim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava, pri čemu se uvjetuje primjena samo onih materijala i komponenata koji su tržišno dostupni i odobreni za ugradnju.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 35.

(1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina, te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

(2) Trase mreže komunalne infrastrukture definirat će se prilikom izrade projektne dokumentacije za izdavanje akta o građenju.

(3) Kod izrade projektne dokumentacije za izdavanje akta o građenju novih objekata komunalne infrastrukture, trase mrežne komunalne infrastrukture potrebno je prilagoditi tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu.

(4) Trase mreže komunalne infrastrukture moraju biti takve da omoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom.

(5) Aktom o građenju može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

(6) Smještaj vodospreme / hidrostanice / crpne stanice moguć je unutar zone rekreacije (R7) kao prateći infrastrukturni objekt, pod uvjetom da ne narušava osnovnu namjenu rekreacije i uređene zelene površine. Položaj navedenog objekta prikazan u grafičkom dijelu Plana predstavlja načelnu poziciju, a konačni mikrolokacijski smještaj, tlocrtne dimenzije i kapacitet utvrdit će se u sklopu izrade projektno-tehničke dokumentacije i posebnih uvjeta nadležnog isporučitelja vodne usluge.

Članak 36.

(1) Planirana mreža unutar obuhvata Plana treba se spojiti na javnu vodoopskrbu mrežu u planiranoj prometnici izvan obuhvata Plana, a koja će se spojiti na postojeću vodospremu i na magistralni opskrbni cjevovod.

(2) Do izgradnje javne vodoopskrbne mreže, opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora. Tehničko rješenje vodoopskrbe definirati će se projektnom dokumentacijom prilikom ishođenja akata za građenje.

(3) Zaštitni pojas magistralnog cjevovoda je po 5,0 m obostrano.

(4) Planirani cjevovodi vodoopskrbne mreže trebaju zadovoljavati sanitarne i protupožarne potrebe planirane izgradnje uz uvjet izgradnje novih cjevovoda tako da se:

- cjevovodi polažu u koridorima prometnica, izvan pojasa zelenila,
- cjevovodi po mogućnosti grade prstenasto, a poradi kvalitetne i sigurnije opskrbe,
- koriste cijevi profila najmanje 110 mm.

(5) U postupku izgradnje i uređenja ulica unutar područja obuhvata Plana potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

(6) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima i požarnim opterećenjem građevina.

(7) Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar građevne čestice prometne površine koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa, ne u zelenim površinama, radi zaštite infrastrukture od korijenja zelenila i lakše dostupnosti i održavanja u budućnosti. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 37.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planira se spojiti na javni sustav odvodnje u planiranim prometnim koridorima obuhvata Plana, sukladno uvjetima i rješenju koje će utvrditi nadležni isporučitelj vodnih usluga odnosno Općina Karlobag.

(2) Svo vođenje cjevovoda odvodnje (kao i ostale komunalne infrastrukture) prilikom presijecanja državne ceste DC8 obvezno se planira i izvodi kroz koridor planiranog pješačkog pothodnika (PPU) kao jedinstvenog infrastrukturnog prolaza/kanala ispod ceste, u skladu s posebnim uvjetima i suglasnošću Hrvatskih cesta.

(3) Do realizacije javnog sustava odvodnje, odvodnja sanitarnih otpadnih voda pojedinačnih građevina i sadržaja unutar kampa (zona T3) rješava se:

- prihvatom u individualne vodonepropusne sabirne jame bez preljeva i ispusta, uz redovito pražnjenje i odvoz efluenta putem javnog isporučitelja vodnih usluga (ili pravne osobe s odgovarajučkom koncesijom), ili

- odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješavat će se izvođenjem zajedničkog biopročišćivača za cjelokupni obuhvat Plana ili ugradnjom pojedinačnih tipskih uređaja za pročišćavanje (malih biopročišćivača) odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja za pojedine građevine. Odabir konačnog sustava odvodnje, točne lokacije uređaja te način zbrinjavanja pročišćene vode (poniranjem u tlo u zaleđu, izvan obalnog pojasa) definitivno će se utvrditi glavnim projektom, u svemu prema posebnim uvjetima i suglasnosti Hrvatskih voda.

(4) U obalnom pojasu (područje rekreacije i plaže – zona R7), do realizacije javnog sustava odvodnje, zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda pojedinačnih pratećih građevina/sadržaja dozvoljeno je isključivo prihvatom u vodonepropusne sabirne jame bez preljeva i ispusta, uz obvezan odvoz efluenta putem javnog isporučitelja vodnih usluga.

(5) U obalnom pojasu nije dopuštena izvedba upojnih bunara, priobalnih ispusta niti bilo kakvo ispuštanje nepročišćenih ili pročišćenih otpadnih voda u obalno more i na područje plaže, zbog zaštite mikrobioloških pokazatelja kakvoće mora za kupanje (npr. Escherichia coli) i zaštite zdravlja ljudi.

(6) Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda ili njegovog funkcionalnog dijela, svi korisnici prostora unutar obuhvata Plana obvezni su se priključiti na javni sustav odvodnje.

(7) Mreža kanala sanitarne odvodnje izvodi se kao razdjelni sustav, sukladno važećoj tehničkoj regulativi, pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni i sabirni cjevovodi moraju se ukopati na dubinu koja osigurava zaštitu od opterećenja s površine (statički proračuni cjevovoda moraju biti sastavni dio glavnih projekata),

- spajanje pojedinačnih priključaka na javnu ili internu kanalizacijsku mrežu vrši se preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna mreže na koju se vrši spajanje,

- revizijska okna moraju biti izvedena od nepropusnog materijala te smještena na lako dostupnim mjestima za održavanje,

- nije dopušteno spajanje oborinskih voda s krovova i prometnih površina u sustav sanitarne odvodnje.

(8) Oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina te parkirališta (zona Pp) prikupljaju se putem slivnika i linijskih rešetki s taložnicima, na dionicama gdje je rubnjacima onemogućeno bočno razlijevanje po terenima. Prikupljene oborinske vode obvezno se podvrgavaju tretmanu u odgovarajućem separatoru ulja i masti te se nakon pročišćavanja upuštaju u tlo putem upojnih bunara/građevina.

(9) Oborinske vode s pješačkih staza i neonečišćene krovne vode s objekata potrebno je decentralizirano procjeđivati/ponirati u tlo uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz vegetacijski sloj tla.

(10) Mreža kanala oborinske odvodnje izvodi se sukladno važećim propisima te sljedećim uvjetima:

- priključni i sabirni oborinski cjevovodi moraju biti ukopani na dubinu utvrđenu glavnim projektom i tehničkim uvjetima,

- taložnici i separatori ulja i masti moraju biti lako dostupni za redovito pražnjenje i održavanje nadležnim službama,

- na području obuhvata Plana zabranjuje se uporaba materijala za pokrove i elemente odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

(11) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih i turističkih objekata u kojima se vrši priprema hrane moraju se očistiti predtretmanom na građevnoj čestici (hvatač masti i ulja / mastolov s taložnicom) prije ispuštanja u interni ili javni sustav sanitarne odvodnje.

(12) Svi potrošači/sadržaji koji generiraju otpadne vode čija kvaliteta odstupa od parametara komunalnih otpadnih voda, dužni su osigurati odgovarajući predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(13) Investitor i korisnici građevina dužni su se u svim fazama projektiranja, građenja i korištenja pridržavati odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji Općine Karlobag, Zakonom o vodama te posebnim uvjetima nadležnih tijela.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 38.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 39.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 40.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode područje obuhvata (pa tako i cijelo područje Općine Karlobag) nalazi se u Parku prirode „Velebit“. Prostorni plan područja posebnih obilježja za park prirode Velebit još nije donesen. Građevinski zahvati na području Općine Karlobag odvijaju se temeljem Prostornog plana uređenja Općine Karlobag.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže područje UPU-a nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže, a obuhvaća:

1. Područje očuvanja značajno za ptice – „HR1000022“, Područje parka prirode „Velebit“ (obuhvaća kopneni dio područja obuhvata u cijelosti)

2. Područje očuvanja značajno za vrsta i stanišne tipove – Nacionalna ekološka mreža „HR5000022“, Park prirode Velebit (obuhvaća kopneni dio obuhvata u cijelosti)

Članak 41.

(1) U smislu prethodnog članka, u obuhvatu Plana potrebno je pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti u cilju zaštite prirodne osnove i zabranjeno je unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 42.

(1) Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Gospiću, na području obuhvata Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

(3) Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom

o zaštiti prirode.

(4) Pri planiranim zahvatima je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati pretežno autohtonim raslinjem i sačuvati postojeću konfiguraciju terena.

3.1.3. Krajobraz

Članak 43.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 44.

(1) Temeljem važećeg Zakona o zaštiti od prirode obuhvat predmetnog Plana nalazi se unutar zaštićenog područja Park prirode „Velebit“.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) obuhvat predmetnog Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže.

(3) Svi zahvati unutar obuhvata Plana moraju biti planirani i izvedeni na način da ne uzrokuju značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže.

(4) Za planirane zahvate koji mogu imati značajan utjecaj na ekološku mrežu obvezno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnim propisima.

(5) Pri planiranju kampova u zoni T3 obvezno je u okviru projektne dokumentacije izraditi elaborat krajobraznog uređenja uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora te kod izbora biljnog materijala koristiti isključivo autohtone vrste lokalnih biocenoza. Sanitarni i drugi prateći sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 25,0 m od obalne crte.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 45.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

(2) Onečišćenje, odnosno oštećenje tla smatra se štetnim utjecajem na okoliš, a utvrđivanje prihvatljivih graničnih vrijednosti kakvoće tla provodi se na temelju Zakona o zaštiti okoliša i posebnih propisa.

(3) Prilikom izvođenja radova na tlu mora se osigurati skidanje i privremeno deponiranje humusnog sloja, zaštita tla od sabijanja i erozije te sanacija tla nakon završetka zahvata.

(4) Sve zahvate treba planirati na način da se smanji degradacija tla i očuva prirodni vodni režim.

(5) Područje obuhvata Plana koja se nalaze u zoni pojačane erozije tla koriste se uz primjenu posebnih mjera zaštite tla i krajobraza, uz obvezno očuvanje prirodnog reljefa i postojećeg nagiba terena, zabrana značajnih zemljanih radova koji mijenjaju morfologiju obale, primjena protuerozijskih mjera (suhozidi, terasiranje, sadnja autohtone vegetacije).

(6) U sklopu zone pojačane erozije zabranjuje se uklanjanje vegetacijskog pokrova bez provedbe mjera stabilizacije tla, nasipavanje i betoniranje obale, osim u iznimnim slučajevima uz suglasnost nadležnih tijela, te izvođenje radova koji povećavaju eroziju ili destabilizaciju tla.

(7) Građevine se moraju projektirati na način da minimalno zadiru u teren, osiguravaju odvodnju oborinskih voda bez ispiranja tla i sprječavaju pojavu klizišta odrona.

(8) Obvezna je uporaba prirodnih i vodopropusnih materijala te krajobrazno uklapanje zahvata u okoliš.

(9) Za sve zahvate u ovim zonama potrebno je provesti dodatne geotehničke i krajobrazne analize.

(10) Nakon izvođenja radova obvezna je sanacija terena i uspostava stabilnog vegetacijskog pokrova.

3.2.2. Vode i more

Članak 46.

(1) Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama i drugih pravnih propisa.

(2) Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s važećim Zakonom i posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodopravne uvjete propisat će Hrvatske vode.

(3) Prema elaboratu: "Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71, po povratnim periodima:

- Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernoga Jadrana zabilježen je 1986.g. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi Hmax = 10,8 m.

- Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi Hmax = 7,2 m.

- Procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m.

- Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno među valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra.

- Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području velike, srednje i male vjerojatnosti pojave dane su u prilogu, temeljem kojih je potrebno dati smjernice vezano za korištenje tog prostora, mogućnosti gradnje i potrebe za mjerama zaštite.

- Grafički prikaz poplava mora (zajedno s ostalim vrstama plavljenja), prikazan je u kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima dostupnog na mrežnim stranicama Hrvatskih voda.

Članak 47.

(1) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

(2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda uključuju:

- izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima,

- brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja

- kontrolirano odlaganje otpada

- planiranje zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

(3) Vode koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, u drugi prijemnik ili u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Dodatno onečišćene otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročistiti do razine onečišćenja dozvoljenog za sanitarne vode.

Članak 48.

(1) Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i sprječavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja kopna osigurava se provođenjem slijedećih mjera:

- ograničenjem izgradnje u obalnom području,

- izgradnjom javnog sustava za odvodnju otpadnih voda, kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, koji uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime se za oko 50% smanjuju suspendirane tvari prije upuštanja u more.

(2) Radi zaštite mora je potrebno:

- štititi obalni pojas od dodatnih onečišćenja: fekalnim otpadnim vodama zabranom izravnog ispuštanja ili procjeđivanja, oborinskim onečišćenim vodama od kampa, turističkih i sportsko - rekreacijskih zona,

- sustav odvodnje kampa planirati na način da nema utjecaj na obalni pojas za kupanje i rekreaciju,

- izraditi katastar zagađivača mora i unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,

- obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini županije.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 49.

(1) Trase komunalne i prometne infrastrukture prikazane u grafičkom dijelu Plana određene su načelno. Točne trase i položaj pojedinih građevina i vodova infrastrukture utvrdit će se u sklopu izrade glavnog projekta, vodeći računa o uvjetima na terenu i stanju postojećih vodova. Pri projektiranju i smještaju građevina i infrastrukture obvezno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih vodova i postrojenja određene Prostornim planom šireg područja te posebne uvjete i propisane sigurnosne udaljenosti nadležnog operatora sustava.

3.2.4. Zrak

Članak 50.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane važećom Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(3) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari što se postiže:

- održavanjem i uređivanjem zelenih i ostalih površina,

- režimom prometa i uređenjem parkirališta u cilju bolje protočnosti prometa,

- odabirom najpovoljnijih tehnologija za sve djelatnosti,

- poticanje korištenja čistih energenata, posebno ukapljenog naftnog plina i obnovljivih izvora energije (osobito sunčeve energije).

Članak 51.

(1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

(2) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina te njihovim smještajem u prostoru.

(3) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,

- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš,

- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 52.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 53.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 7° MCS ljestvice.

(2) Na području obuhvata Plana nije registrirana zona posebne namjene, ali se područje nalazi unutar zone pojačane erozije.

(3) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su na zelenim površinama, kolno - pješačkim i pješačkim površinama, koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

(4) Privremena lokacija za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja su sve zelene površine.

(5) Plan mora biti usklađen sa Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Općine Karlobag.

Članak 54.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od požara.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) Otpornost na požar konstrukcije i elemenata građevina koje se planiraju graditi unutar obuhvata Plana, te sprečavanje širenja požara na susjedne građevine definirani su Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara za propisane zahvate u prostoru.

(4) Posebno, u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m, a iznimno manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju nadvisuje krov građevine najmanje 0,50 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(5) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz procjene ugroženosti od požara Općine Karlobag.

(6) Kod projektiranja internih prometnica, prometnih prilaza i pristupa, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

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

(8) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Članak 55.

(1) Mjere sklanjanja stanovništva provode se sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti te ostalim važećim propisima.

(2) Planom nije utvrđena obveza izgradnje skloništa.

(3) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone i prilagođavanjem pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti.

(4) Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

(5) Putovi evakuacije ljudi za slučaj elementarnih nepogoda su kolno – pješačke površine kojima se pristupa smještajnim jedinicama.

(6) Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba osigurane su na zelenim površinama i pješačkim površinama.

(7) Zbrinjavanje ljudi s područja obuhvata Plana organizirat će se izvan područja obuhvata Plana, u građevinama javne namjene, ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

(8) Planom se određuje obveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112.

(9) Temeljem Zakona o zaštiti i Pravilnika o uzbunjivanju stanovništva obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 56.

(1) Zbog poplavljivanja manjih razmjera koja su moguća zbog oborinskog nevremena ili plimnog vala (visoke vode) u rijetkim slučajevima, unutar kote visoke vode (pretpostavljena je na najviše 2,0 m) se građevine moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(2) Postojeće građevine unutar obuhvata Plana, mogu se rekonstruirati sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosno Zakonu o gradnji te važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

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.