

REPUBLIKA HRVATSKA LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PLITVIČKA JEZERA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja područja gospodarske zone Prijeboj	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja područja gospodarske zone Prijeboj (Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera broj 11/2024)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 05.02.2026. do zaključno s danom 20.02.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Ličko-senjska županija, Općina Plitvička jezera Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Klara Orlić spec.admin.publ.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Ličko-senjska županija, Općina Plitvička jezera Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Marko Maračić
Stručni izrađivač prostornog plana: AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- GZ Prijeboj 1, GZ Prijeboj 2

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. GZ Prijeboj 1, GZ Prijeboj 2: Boravak osoblja/zaposlenih

(3) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5958]

- BP Prijeboj

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

- a. BP Prijeboj: Uslužna namjena

(4) 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:

- PP(I1)
- PP(Bp)
- PP(PPU)

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP(I1)

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m².

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

a. Površine na području proizvodne namjene (I1) namijenjene su obavljanju gospodarske - komunalno servisne djelatnosti.

b. Površine proizvodne namjene (I1) namijenjene su gradnji, organizaciji i uređenju trgovačkih, skladišnih, uslužnih, servisnih i komunalnih sadržaja.

c. U zoni proizvodne namjene (I1) mogu se planirati i sadržaji namijenjeni organizaciji djelatnosti komunalnog poduzeća, kao što su: garaža, skladište materijala, reciklaža građevinskog materijala, servis, radionica, uredi i sl. sadržaji.

d. U djelatnosti proizvodne namjene (I1) spadaju: komunalni servisi i servisne djelatnosti (automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, vulkanizerske i dr.), proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori.

e. Na površinama proizvodne namjene (I1) mogu se graditi: radionice, skladišta, uredski prostori, autopraonice, prometne građevine, garaže, prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, prateće ugostiteljske građevine, druge pomoćne građevine i prateći sadržaji.

f. U sklopu tih namjena, uz osnovnu gospodarsku namjenu, može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti, te da obuhvaća manje od 20% građevinske bruto površine.

g. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš.

h. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

i. Ne dozvoljava se gradnja zasebnih stambenih građevina.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 10 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4, a najmanji iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj etaža građevine proizvodne namjene iznosi P (prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 8 m.
- b. Najveći broj etaža građevine poslovne namjene iznosi P+2 (prizemlje+dva kata), a najveća visina pročelja (H) iznosi 15 m za jednoetažne monovolumenske građevine tipa skladišta, pogona i sl.
- c. Unutar u prethodnim podtočkama ograničene visine, građevine se mogu realizirati s podrumom ili potkrovljem (mansardom).
- d. Dio građevine (do 50% ukupne tlocrtno površine), može biti i viši od navedenog u prethodnim podtočkama (dimnjaci, silosi i sl.), ako to zahtijeva tehnološki proces, ali ne viši od 25 m.
- e. Visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,2 m iznad stropne konstrukcije.
- f. Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovništa građevina mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.
- b. Oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom.
- c. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.

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

- a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% te ga je potrebno ozeleniti.
- b. Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put.
- c. Na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti nisu propisani.

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

- a. Na građevnoj čestici treba osigurati priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Posebni uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP(Bp)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina na području mjesta za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) namijenjena je javnom korištenju.
 - b. Površina mjesta za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina na kojoj se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet - benzinske postaje s pratećim sadržajima. U sklopu te površine moguće je i uređenje parkirnih površina i prateće građevine sa sadržajima trgovine, ugostiteljstva, skladišta i sanitarija, te praonice motornih vozila.
 - c. Na površinama određenim za mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) moguća je izgradnja sljedećih pratećih sadržaja: prodavaonice, restorani, uredi i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost objekta nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba parcele iznosi 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina bez obzira na veličinu građevne čestice iznosi 200 m², osim za prometno-uslužne građevine uz brzu cestu i državnu cestu.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina pročelja (H) nadstrešnica iznosi 6 m, a ostalih građevina iznosi 4 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za oblikovanje građevine nisu propisani.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno - tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost - preglednost).
 - b. Na površinama mjesta za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se uređivati javne zelene površine. Uređuju se autohtonim vrstama zelenila, korištenjem biljnog materijala koji odgovara klimatskim i pedološkim uvjetima na području obuhvata Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti nisu propisani.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Posebni uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su kao za glavne građevine.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP(PPU)

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

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

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

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

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

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

7. visina i broj etaža građevine

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

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

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

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

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

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

a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određena su Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 7.

(1) Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13), Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14), Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13), Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN broj 94/13) i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona, te Odredbama za provođenje ovog Plana.

Članak 8.

(1) Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, zaštitu od buke, od požara i od potresa.

Članak 9.

(1) Na području Općine Plitvička Jezera ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

(2) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(3) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvrat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 10.

(1) Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati kako slijedi: smanjivati količine otpada, otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada, organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

(2) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

(3) Sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN broj 94/13) te drugih podzakonskih propisa kojima se regulira postupanje s otpadom.

1.4.3. Mjere provedbe plana

Članak 11.

(1) Provedba Plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno aktima kojima se odobrava gradnja na temelju Odredbi za provođenje ovog Plana i kartografskih prikaza te poštivanjem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonom o gradnji (NN 153/13).

(2) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na određenom građevinskom zemljištu sukladno Zakonu te odredbama ovog Plana.

Članak 12.

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Opće odredbe

Članak 13.

(1) Građevne čestice javnih prometnih površina uključuju planiranu pristupnu cestu u sklopu zone, te kolne priključke građevnih čestica proizvodne namjene.

(2) Javne prometne površine namijenjene su i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

2.1.1.2. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 14.

(1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav u mjerilu 1:2000.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Priključenje prometne mreže u funkciji područja gospodarske zone Prijeboj na državnu cestu osigurava se rekonstrukcijom postojećeg priključka nerazvrstane ceste za postojeću gospodarsku zonu, radijusima od 12 m i 6 m, te širinom prometnog traka od 7 m.

(4) Obzirom na nužnost osiguranja cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građenje potrebno je osigurati direktni prometni pristup sa javne prometne površine min. širine 6 m.

(5) Organizacija prometa unutar područja obuhvata omogućava odvojen prilaz pojedinoj zoni, a organizirana je u skladu s principima dvosmjernog, nekonfliktnog i preglednog upravljanja.

(6) Izlaz iz zone benzinske stanice omogućen je jednosmjernom prometnicom na državnu cestu (D1) na istočnom dijelu obuhvata Plana.

2.1.1.3. Promet u mirovanju

Članak 15.

(1) Ovisno o vrsti građevine poslovne namjene i tehnološkom procesu potrebno je na građevnoj čestici osigurati prostor za parkiranje vozila: osobnih automobila djelatnika i posjetitelja, te vozila za opskrbu.

(2) Aktom za građenje građevina određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za javna, teretna i osobna vozila.

(3) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,5 x 5 m.

(4) Na odnosnoj građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) se također mora osigurati dovoljan broj mjesta za teretna i dostavna vozila. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,5 x 12 m.

(5) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 osobnih vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m² niže navedene namjene objekta, potrebno je (minimalno) osigurati:

- industrija i zanatstvo - 10 mjesta/1000 m² GBP
- uredi i sl. - 15 mjesta/1000 m² GBP
- trgovine i uslužni sadržaji - 20 mjesta/1000 m² GBP
- ugostiteljstvo - 20 mjesta/1000 m² GBP

(6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(7) Na parkiralištima građevnih čestica uz prethodno dane kriterije ovih Odredbi mora se dodatno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju mora biti minimalno 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na parceli.

(8) Parkirališna mjesta iz stavka 7. ovog članka, moraju biti najmanje veličine 5 x 3,7 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(9) Na javnim parkiralištima potrebno je označiti mjesta za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i to po jedno mjesto na 20 parkirnih mjesta.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 16.

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

2.1.3. Pomorski promet

Članak 17.

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

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 18.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 19.

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

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 20.

(1) Rješenje pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav u mjerilu 1:2000.

Članak 21.

(1) Predviđa se postavljanje nove distributivne telefonske kanalizacije (DTK) u koridoru od postojećeg magistralnog voda – svjetlovoda (SVK) sjeverno od obuhvata plana, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na području zone. U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u postojećim i planiranim cestama kojom se osigurava priključak postojećih i planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

(2) Cijevi DTK se polažu na dubini 80-100 cm. U izgradnji DTK treba koristiti tipske zdence postavljene na glavnu trasu i povezane cijevima F110 i F50. Od postojećeg DTK zdenca do novih zdenaca polažu se 2 x PVC cijevi Ø110 mm. Priključak građevina od zdenca do kućnih ormarića izvodi se 2xPEHD cijevi Ø50mm. Izgradnju telekomunikacijskih priključaka za pojedinačne građevine izvoditi polaganjem jedne cijevi F50, a za veće stambene ili poslovne objekte sa dvije cijevi F50.

(3) Kroz novu DTK uvući će se novi pretplatnički kabel za zonu. Na trasi priključka DTK za nove građevine sva križanja sa ostalim instalacijama izvode se prema tehničkim propisima.

(4) Priključak završiti samostojećim izvodom postavljenim uz zdenac izveden uz objekt. Tipologiju samostojećih izvoda birati obzirom na značaj lokacije.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 22.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara se ne planira ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 23.

(1) Infrastrukturalna mreža nafte i plina se ne planira ovim prostornim planom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 24.

(1) Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav u mjerilu 1:2000.

(2) Osiguranje električne energije za područje gospodarske zone Prijeboj predviđa se spajanjem srednjenaponskog voda 10(20) kV na postojeću trafostanicu TS 10(20)/4 kV koja se nalazi na području GZ Prijeboj 1.

(3) Srednjonaponske vodove 10(20)kV naponskog nivoa potrebno je izvoditi isključivo podzemnim kabelima, na dubini od 80 cm, prema trasama utvrđenim i prikazanim na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka.

Članak 25.

(1) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom koja premašuje broj i kapacitete postojeće trafostanice TS, predviđena je nova lokacija za dodatnu TS. Buduće trafostanice 10(20)/0,4kV mogu se graditi kao samostojeće ili ugradbene u građevini.

(2) Planiranu trafostanicu TS 10(20)/0,4kV treba izgraditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet iz TS prema korisnicima na niskom naponu. Za navedenu trafostanicu koja se radi kao samostojeća u vlasništvu HEP-a, osigurana je zasebna parcela na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od prometnice. Ucrтана lokacija trafostanice je načelna. Optimalna potrebna veličina čestice za novu transformatorsku stanicu iznosi 121 m², s dimenzijama čestice 11 m x 11 m.

Članak 26.

- (1) Niskonaponski kablovi se polažu podzemno i spajaju se na kabelskim razvodnim ormarima (RO) sistemom ulaz-izlaz. Ispred svakog RO gradi se tipski HEP zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela. Uz trasu kabela nužno je polagati uzemljivač (Cu užice ili pocinčana traka).
- (2) Sva eventualna odstupanja u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom su dozvoljena ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom, a nisu u koliziji sa planiranom namjenom.
- (3) Postojeći vod niskonaponske mreže koji prelazi preko površine GZ Prijeboj 2 je planiran za ukidanje.

Članak 27.

- (1) Na području obuhvata Plana dozvoljava se korištenje obnovljivih izvora energije.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 28.

- (1) Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.
- (2) Područje gospodarske zone Prijeboj može se ostvariti tek kada se steknu uvjeti potrebnih količina sanitarno-potrošne i protupožarne vode za normalno funkcioniranje zone.
- (3) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeći cjevovod u koridoru ceste sjeverno od D1 Macelj - Split.
- (4) Priključni vod lokalne mreže za cijelu zonu obuhvata treba izvesti iz lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 100 - 160 mm, koje se ukapaju najmanje 100 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (5) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (6) Vodomjerna okna izvesti kao betonska dovoljnog svjetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.
- (7) Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih i sl. cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.
- (8) Vodovodne cijevi polagati na pješčanu posteljicu. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja. Širinu rova za cjevovod uskladiti prema uvjetima na terenu i blizini ostalih instalacija.
- (9) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 m, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.
- (10) Na građevnim česticama gospodarske namjene većim od 2000 m² grade se zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu. Udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili neke točke štićenog prostora i najbližeg hidranta uskladiti sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 29.

- (1) Rješenje odvodnje unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.
- (2) Odvodnja na području obuhvata Plana rješava se izgradnjom odgovarajućih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-bioloških uređaja) ili nepropusnih sabirnih jama za pojedini objekt, dok će se izgradnja kanalizacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period.

Članak 30.

- (1) Oborinske vode iz područja gospodarske zone Prijeboj i s prometnih površina skupljaju se u sustav javne (razdjelne, polurazdjelne ili mješovite) kanalizacije i odvođe prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) odnosno ispuštaju u lokalne vodotoke (kod razdjelnih i polurazdjelnih sustav).
- (2) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom pred-obrađom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).
- (3) S parkirališnih površina veličine do 20 vozila moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u teren.
- (4) Kod većih parkirališnih površina i kamionskih parkirališta u komunalnoj zoni oborinske vode treba tretirati i očistiti od ulja u separatoru i potom ispustiti u teren.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 31.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 32.

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

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 33.

- (1) Zaštićeni dijelovi prirode koji su zaštićeni temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode te dijelovi prirode koji se Prostornim planom uređenja Općine Plitvička jezera predlažu za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti u mjerilu 1:2000.
- (2) Prostornim planom uređenja Općine Plitvička jezera, područje obuhvata Plana označeno je kao Regionalni park „Lička Plješivica“. Za područje Regionalnog parka „Lička Plješivica“ na temelju zakonskih propisa i standarda Prostornim planom Općine Plitvička jezera utvrđeno je pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 34.

- (1) Kulturna baština se ne planira ovim prostornim planom.

3.1.3. Krajobraz

Članak 35.

- (1) Krajobraz se ne planira ovim prostornim planom.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 36.

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

(2) U nastavku su dane smjernice za očuvanje prostora nacionalne ekološke mreže označene na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti u mjerilu 1:2000:

1. Broj i naziv područja: Lička Plješivica
2. Šifra područja: HR2001058
3. Važnost područja: Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove
4. Ciljevi očuvanja: Divlje svojte - flora i fauna ugrožena na europskoj i nacionalnoj razini (mrki medvjed - *Ursus arctos*, ris - *Lynx lynx*, vuk - *Canis lupus*)
5. Ciljevi očuvanja: Stanišni tipovi (Natura šifra - 91K0, NKS šifra - E.5.2.1., Dinarska bukovo-jelova šuma)
6. Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:
 - a. Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);
 - b. Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
 - c. U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
 - d. U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
 - e. U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

(3) Smjernice očuvanja dijelova nacionalne ekološke mreže iz ovog članka obvezno je provoditi prilikom planiranja zahvata u prostoru u onoj mjeri u kojoj zahvat može imati utjecaj na navedene segmente NEM-a.

(4) Za područje obuhvata plana potrebno je podnijeti zahtjev za prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita tla

Članak 37.

(1) Na prostoru unutar obuhvata područje je općenito povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju.

(2) Područje obuhvata nema posebnih vrijednosti kao šumsko ili poljoprivredno tlo koje bi trebalo štititi.

Članak 38.

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

(2) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

3.2.1.2. Zaštita od potresa

Članak 39.

(1) Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10).

(2) Projektiranje građevina unutar obuhvata Plana treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama odnosno zakonskim propisima za zonu VI stupnjeva prema MCS skali.

(3) Protupotresno projektiranje zgrada, kao i građenje, treba provoditi sukladno važećim zakonima i tehničkim propisima. Analogno tome, potreba i obveza provođenja geološkog ispitivanja tla za potrebe izgradnje proizlazi iz obveza primjene posebnih propisa relevantnih za izgradnju u

ovisnosti o lokaciji.

(4) Da bi se umanjio negativan učinak potresa na sustav vodoopskrbe (s obzirom na njegovu važnost), iste gdje je to moguće planirati kao prstenaste i po potrebi podijeliti na segmente s ventilima i hidrantima kako bi se mogli izdvojiti oštećeni dijelovi sustava, umanjiti nekontrolirano istjecanje vode, a vodoopskrba osposobiti priključkom na hidrant dijela koji je u funkciji.

(5) Sukladno topografiji prostora ali i s ciljem umanjivanja eventualnog štetnog utjecaja na okoliš u slučaju oštećenja cjevovoda prilikom potresa, sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda planirati s podjelom u nekoliko odvojenih cjelina, kako se ne bi mogla stvoriti mogućnost jednog kritičnog žarišta na kojem bi otpadne vode iz cijelog prostora u slučaju oštećenja cjevovoda mogle prouzročiti štetu na okoliš. Preporuka je Plana na mjestima na kojima je to prostorno moguće, planiranje i izgradnja nepropusnih komora u sustavu sanitarne kanalizacije, koje bi u slučaju oštećenja sustava mogle na sebe preuzeti privremeno prikupljanje otpadnih voda i njihovo prepumpavanje kako bi se što više spriječilo njihovo nekontrolirano istjecanje u okoliš.

3.2.2. Vode i more

Članak 40.

(1) Zaštita podzemnih voda provodi se primarno tretmanom sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s poglavljem 2.4.2. Otpadne i oborinske vode ovih Odredbi za provođenje.

(2) Otpadne vode koje eventualno nastaju pri pranju strojeva i drugih vozila moraju se prije upuštanja u sustav odvodnje adekvatno tretirati na predtretmanu otpadnih voda.

(3) Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013).

Članak 41.

(1) Pri izgradnji sustava za prihvrat oborinskih voda dozvoljava se korištenje tehnologija koja omogućava ponovno korištenje pročišćenih oborinskih voda kao tehnoloških voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 42.

(1) Vatrogasni pristupi osigurani su po svim postojećim i planiranim ulicama i prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice, odnosno za planirane površine za razvoj i uređenje. U ovisnosti o visini zgrade sukladno važećim propisima prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je planirati i razmještaj površina za operativni rad vatrogasne tehnike.

(2) Planirane vodoopskrbne cjevovode kojima bi se osigurale količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrantsku mrežu izvesti s nadzemnim hidrantima do najviše svakih 120 metara (ili podzemnim hidrantima ukoliko su takvi izvedeni u okviru postojeće vodoopskrbne mreže). Svaku novu rekonstrukciju vodoopskrbne mreže provoditi s profilom min 100 mm.

(3) Prilikom projektiranja potrebno je planirati vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasnog vozila koje imaju propisanu širinu, dužinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Izgradnja građevina treba biti u skladu sa zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevine moraju biti udaljene jedna od druge najmanje 4 m. U slučaju gradnje na međi, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da zgrada ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.), nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(5) Vatrogasni pristupi su minimalne širine 3 m, sa prolazima svijetle visine 4 m i rampama nagiba do 10%. Površine za operativan rad vatrogasnih vozila za sve zgrade unutar naselja osigurane su na udaljenosti od do 12 m od građevine. Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 - 11 m. Za gospodarske - poslovne građevine te se površine trebaju osigurati sa svih strana (najmanje dvije uzdužne i jedne poprečne). Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasnih vozila moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

(6) Općenito kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, preporuka je prilikom procjene ugroženosti od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije primjenjivati uniformne standarde (po mogućnosti dosljedno koristiti propise iz tehničke regulative i pravne legislative samo jedne države) odnosno one koji najkvalitetnije rješavaju sustav zaštite od požara u ovisnosti o djelatnosti i one koje preporuča i kojih se drži nadležna služba zaštite od požara.

(7) Općenita preporuka je koristiti sljedeće prihvaćene proračunske norme: TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

(8) Od infrastrukture koja je najizloženija mogućim tehničko – tehnološkim nesrećama to su transformatorske stanice i elektroenergetski vodovi. Planska mjera sprječavanja nastajanja i širenja požara izazvana kvarom na navedenim sustavima jest primarno smjernica za polaganje vodova u podzemne kanale, čime bi se eliminirala mogućnost izazivanja požara nastala pucanjem vodova pod naponom. Druge mjere sprječavanja nastajanja i širenja požara u pravilu se određuju aktima za građenje navedene infrastrukture sukladno posebnim propisima.

(9) Spremnike i druge infrastrukturne građevine koje se grade na građevnim česticama zajedno s građevinama osnovne namjene, potrebno je smjestiti i izgraditi sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih službi. Planska je preporuka planirati ih kao ukopane ili ako to nije moguće, onda sa zaštitom kako bi se što više umanjio negativni učinak na okoliš u slučaju požara ili eksplozije.

(10) Prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju građevina na prostoru općine, potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji i druge važeće propise.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 43.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN broj 30/09, 55/13 i 153/13) te podzakonskim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

Članak 44.

(1) Najveća dopuštena razina buke, sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave NN br. 145/04, utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i iznosi:

1. za Zonu gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi), najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRA_{eq} u dB(A), za dan(Lday) i za noć(Lnight) iznose:

a. Na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A)

b. Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči

(2) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport

- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke

- uređenjem planiranih javnih zelenih površina prometnica i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

3.2.4. Zrak

Članak 45.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (NN broj 130/11 i 47/14) i propisa donesenih temeljem Zakona.

(2) Prije izgradnje gospodarske građevine - komunalno-servisne koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.

Članak 46.

(1) Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: sunčeve energije i sl.

Članak 47.

(1) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

(1) Područja posebnog načina korištenja se ne planiraju ovim prostornim planom.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite se ne planiraju ovim prostornim planom.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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