

REPUBLIKA HRVATSKA KARLOVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA NETRETIĆ	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Frketić selo" (T)	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Frketić selo" (T) (Glasnik Općine Netreć broj 01/2025)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 16.07.2025. do zaključno s danom 14.08.2025.	
Javni uvid: od 16.07.2025. godine do 14.08.2025. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Netreć, 8:00-14:00	Javno izlaganje: dana 29.07.2025. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Netreć, 11:00
Nositelj izrade prostornog plana: Karlovačka županija, Općina Netreć Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Tihana Stepić mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Karlovačka županija, Općina Netreć Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Tomislav Frketić
Stručni izrađivač prostornog plana: ZONA STO d.o.o. Zagreb, Ulica Frane Petrića 4 OIB: 00235585515	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: ODGOVORNA OSOBA mr.sc. Ninoslav Dusper dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: ODGOVORNI VODITELJ IZRADE Tamara Mihinjač Pleše dipl.ing.arh.
Stručni tim: Tamara Mihinjač Pleše	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5403]

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

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

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

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(4) Površina infrastrukture - 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.

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

(6) 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.

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-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - BEZ GRADNJE SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA
- Z5-ZAŠTITNO ZELENILLO
- IS7-TRANSFORMATORSKA STANICA

- Op-UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- PROMETNICA
- KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - BEZ GRADNJE SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice kampa (T3) određena je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Na građevnoj čestici kampa moguće je smjestiti više građevina osnovne namjene i pratećih sadržaja, određene ovim Odredbama.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine ugostiteljsko turističke – kamp (T3), planirana je izgradnja i uređenje osnovnih smještajnih jedinica kampa (kamp mjesta i kamp parcele).
 - b. Udio smještajnog kapaciteta kampa može iznositi do 1200 ležajeva.
 - c. Na osnovnim smještajnim jedinicama moguće je smjestiti sljedeću pokretnu opremu za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodrom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema.
 - d. Smještajne jedinice mogu biti isključivo prizemne.
 - e. Uz smještajne jedinice, unutar površine kampa moguće je uređivati prostore i graditi slijedeće: recepcija i uredski prostor kampa, sanitarni čvorovi za goste kampa sa zajedničkim sadržajima (osobna higijena, praonica za posuđe i rublje, glačiona i sl.), objekti za pripremu i usluživanje jela i pića (točionik, restoran i sl.), za zajedničko korištenje gostiju kampa (roštilj, sjenica, klupe i stolovi, igrališta za djecu i sl.), za odmor i rekreaciju (bazen sa sanitarnim čvorom, vanjska sportska igrališta, kupalište i sl.), za uslužne i trgovačke sadržaje (trgovina, turistička agencija, mini tržnica, iznajmljivanje vozila, suvenirnica i sl.), prometnice za pristup i internu komunikaciju unutar kampa sa internim parkiralištima te infrastrukturna mreža kampa, za ostale usluge i namjene, uz uvjet da je obavljanje tih usluga u skladu s važećim pravilnicima o kampovima i posebnim propisima koji se na te usluge primjenjuju.
 - f. U obuhvatu Plana nije dozvoljena gradnja zgrada i uređenje prostora stambene namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Osnovne smještajne jedinice kampa i prateće građevine te natkrivene građevine za sport i rekreaciju unutar kampa mogu se smjestiti unutar T3 zone, prikazanom u kartografskom prikazu, a građevine komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova moguće je graditi na cijelom području obuhvata Plana po potrebi, dok su glavni vodovi planirani unutar kolno-pješačke površine.
 - b. Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 4,00 m.
 - c. Smještajne jedinice moraju biti udaljene od građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni kis 10%.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna bruto površina građevina na čestici kampa iznosi 10% površine čestice kampa (kig).
 - b. Površine bazena sa sanitarijama, dječjih igrališta i vanjskih sportskih igrališta se ne uključuju u kig.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Za osnovne smještajne jedinice u građevinama najviše 1 nadzemna etaža (prizemlje P), najveće visine 4,5 m od najniže kote uređenog terena oko građevine do vijenca građevine.
- b. Za ostale građevine 1 nadzemna etaža (prizemlje P), najveće visine $h=6$ m od najniže kote uređenog terena oko građevine do vijenca građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ograda može biti žičana ili zidana, sa živicom ili sličnim autohtonim grmljem s unutrašnje strane ograde, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja.
- b. Kod planiranja igrališta i sportskih terena visine ograda, uzima se u obzir kvalifikacija sportskog sadržaja prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i evidentiranju sportskih objekata i sportova. U pravilu, visina zaštitnih ograda ne smije biti manja od 180 cm, dok se za sportove s većim rizikom od izlijetanja lopte ili kontakta (npr. nogomet, košarka, tenis, hokej) preporučuje visina od 300 cm i više, prema važećim standardima dotičnog sporta.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina i zgrada treba prilagoditi okolišu i okolnim građevinama, odnosno tipologiji krajolika, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora. Krov građevine izvesti kao ravan ili kos ili kao kombinaciju ravnih i kosih ploha, sa sljemenom u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta.
- b. Na krovne površine moguća je postava sunčanih kolektora prema uvjetima nadležnih službi.

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

- a. Česticu kampa je potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti u površini od najmanje 40% površine čestice kampa, mora biti uređeno kao zelenilo. Prilikom hortikulturnog uređenja, kao i prilikom uređenja i rasporeda građevina na cjelokupnom obuhvatu Plana potrebno je voditi računa o krajobraznim vrijednostima prostora.
- b. Oblikovni koncept kampa zasniva se na ideji organičnosti i prilagođavanju zatečenom krajoliku. Takva struktura omogućava maksimalno iskorištavanje terena bez previše intervencija.

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

- a. Sve građevine projektirati i graditi u skladu s važećim propisima o urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, na način da se osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

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

- a. Prikladan potez za pristup parceli nalazi se na sjeverozapadnoj strani na visini između 149,0 i 153,0 mnv radi povoljne visinske razlike u odnosu na teren.
- b. Način priključenja kampa na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima.
- c. Priključak građevina na komunalnu i energetska infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Unutar obuhvata nisu evidentirane postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevina pomoćne namjene smije biti najviše P (prizemlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Građevine prateće namjene su: recepcija i uredski prostori kampa, sanitarni čvorovi za goste kampa sa zajedničkim sadržajima (osobna higijena, praonica za posuđe i rublje, glačiona i sl.), građevine za pripremu i usluživanje jela i pića (točionik, restoran i sl.), za zajedničko korištenje gostiju kampa (roštilj, sjenica, klupe i stolovi, igrališta za djecu i sl.), za odmor i rekreaciju (vanjska sportska igrališta, kupalište i sl.), za uslužne i trgovačke sadržaje

(trgovina, turistička agencija, mini tržnica, iznajmljivanje vozila, suvenirnica i sl.), otvoreni bazeni (površine do 100 m² tlocrtne površine).

b. Građevina prateće namjene smije biti najviše P+1, odnosno prizemlje i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,30 m, odnosno ukupne visine do vijenca 4,5 m mjereno na višoj strani zgrade.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-ZAŠTITNO ZELENILLO

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. Nije primjenjivo.
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 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-TRANSFORMATORSKA STANICA

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 u sjevernom dijelu obuhvata planirana je transformatorska stanica.
- c. Za planiranu transformatorsku stanicu osigurana je građevna čestica (IS7) površine min. 100 m² i omogućen direktan pristup vozilima u svrhu održavanja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
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. P (prizemlje), visina do 4,50 m.
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 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Op-UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina parcele: min. 200 m².
 - b. Mora biti omogućena nesmetana dostupnost servisnim vozilima za pražnjenje taložnika.
 - c. Parcele sa padom terena moraju imati sistem za usjmeravanje površinskih voda da ne dođe do preopterećenja UPOV-a (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda).

- d. UPOV mora biti dimenzioniran prema stvarnom opterećenju otpadnim vodama na osnovu broja korisnika.
- e. Obavezno odvajanje kuhinjskih voda kroz mastolov prije ulaska u glavni prečistač.
- f. Pročišćena voda mora zadovoljiti lokalne i državne standarde za ispuštanje u prirodu ili upijanje u tlo.
- g. Tehnologija prečišćavanja može uključivati: biološki reaktor, separator masti, anaerobne i aerobne komore, završno filtriranje ili UV dezinfekciju ako se voda vraća u prirodni recipijent.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 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. P (prizemlje), visina do 4,50 m.
- 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: PROMETNICA

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.
 - b. Primjenjuju se članci 11.-15. ovih Odredbi.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

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 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.
 - b. Ovim Planom omogućuje se gradnja internih cesta (pristupnih prometnica) i pješačkih komunikacija i sl., a koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, a kojima se omogućuje kolni i pješački pristup smještajnim jedinicama / kamp mjestima / kamp parcelama / smještajnim građevinama unutar površina kampa.
 - c. Najmanja širina kolnika iznosi: za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,00 m, a za dvosmjerni promet iznosi 5,00 m.
 - d. Duljina slijepe ulice unutar obuhvata Plana ne smije biti veća od 50 m.
 - e. Ostali elementi gradnje javnih i internih prometnica moraju udovoljavati uvjetima Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
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.

1.4. Ostale odredbe

Članak 10.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 11.

- (1) Unutar obuhvata Plana glavnu prometnicu (IS) planirati sa javne (lokalne) prometne površine, širine 7,5 - 9 m (kolnik 6,0 m i nogostup 1,50 m) i kao takva će se koristiti za pristup obuhvatu Plana.
- (2) Prilikom projektiranja prometne mreže potrebno je pridržavati se zakonske i podzakonske regulative, posebnih propisa i pravilnika te važećih standarda.
- (3) Sva prometna mreža unutar zone mora biti građena na način da omogućava kretanje interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć, policija i dr.).
- (4) Sve prometne površine trebaju osigurati neometano korištenje od strane osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivost" (NN 78/13).

(5) Točnu trasu prometnica i uz njih vezanih površina te definiranje njezine građevne čestice, odrediti će se sukladno projektnoj dokumentaciji u postupku ishođenja akta za građenje. Izgradnja dodatne prometne mreže i eventualno proširenje koridora ili korekcija trase planiranih prometnica određenih ovim Planom, pa tako i planiranih građevnih čestica za gradnju istih, kod izrade glavnog projekta neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 12.

(1) Prilikom gradnje elemenata komunalne infrastrukture na prometnoj površini (npr. stup javne rasvjete, nadzemni hidrant i sl.), isti treba smjestiti tako da ne smanjuje širinu pješačke staze ili kolnika te da ne ometa promet.

(2) Građevnu česticu prometne površine čine pripadajući kolnik, nasipi, usjeci, pješačke površine, zelene površine i ostali elementi.

(3) Dozvoljena je etapna gradnja kolnih prometnica.

(4) Sve ulice treba graditi i održavati na način da se omogući vođenje elektroničke komunikacijske te energetske i komunalne infrastrukture.

(5) Pri projektiranju i gradnji prometnica treba voditi računa o uklapanju istih u krajobraz, uz prilagodbu projekta terenu, sadnji drvoreda i postavi javne rasvjete.

(6) Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Članak 13.

(1) Mjesto priključka ugostiteljsko turističke zone "Frketić selo" na planiranu lokalnu javnu cestu određen je ovim Planom, a detaljnije će se definirati projektnom dokumentacijom, gdje su moguća manja odstupanja u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja dozvole za građenje.

(2) Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) Na mjestima gdje se planira prelazak pješaka i biciklista, prelazak sa pločnika na kolnik treba sukladno za potrebe osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(4) Kod daljnje razrade plansko-projektne dokumentacije posebnu pažnju treba posvetiti postavljanju vertikalne prometne signalizacije i informativnih tabli, a kako se ne bi narušila preglednost.

(5) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 14.

(1) Promet u mirovanju unutar obuhvata Plana planira se:

- javnim parkiralištima na površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS) i
- unutar građevne čestice.

(2) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(3) Projektnom dokumentacijom za izdavanje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.).

(4) Parkirališta i javna parkirališta treba graditi u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 78/13), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5 % parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 15.

(1) U obuhvatu UPU-a nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine.

(2) Trgove koji nisu utvrđeni ovim Planom moguće je graditi i uređivati na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3).

(3) Navedeni trgovi se uređuju kao pješačke površine s elementima zelenila i zelenih površina, vode, ambijentalne i javne rasvjete, grupama za sjedenje, urbanom opremom te sličnim sadržajima.

(4) Unutar obuhvata nalaze se postojeći putevi koji će se djelomično iskoristiti kao interne komunikacije.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 16.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 17.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 18.

2.1.5. Zračni promet

Članak 19.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 20.

(1) Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Elektroničku komunikacijsku mrežu treba graditi u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom, posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima koji su relevantni za ovu problematiku.

(3) Tehničke i ostale uvjete gradnje građevina elektroničke komunikacije mreže te priključenja građevnih čestica i građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu, koji nisu utvrđeni ovim Planom, definiraju posebnim uvjetima i uvjetima priključenja nadležna tijela.

(4) U obuhvatu Plana je planirana i moguća gradnja nepokretne i pokretne elektroničke komunikacijske mreže.

Članak 21.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), 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 položaj aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da se 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 st.) 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 samostojeci 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 prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

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

(8) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI. Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 22.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 23.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 24.

(1) Područje obuhvata Plana planira se opskrbiti električnom energijom preko planiranog transformatorskog postrojenja (TS).

(2) Prilikom gradnje novih elektroenergetskih objekata, trase i rješenja iz ovog Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

(3) 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.

(4) U slučaju izgradnje zahvata kojim se predviđa manji kapacitet od onog planiranog ovim Planom, dozvoljava se osiguravanje energetskih potreba spajanjem na postojeći elektroenergetski sustav bez izgradnje novog transformatorskog postrojenja (TS), sve u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(5) Potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 35 kV, te respektirati njegov zaštitni koridor.

(6) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne 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.

(7) 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 specifikacija spajanja odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishoda lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti nadležnom tijelu na suglasnost.

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

dozvole.

(9) 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 25.

(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 26.

(1) Opskrba električnom energijom planiranih potrošača unutar obuhvata Plana riješiti će se napajanjem iz planiranog transformatorskog postrojenja TS (sjeverno unutar obuhvata).

(2) Ukoliko kapacitet postojeće TS neće zadovoljiti potrebe zone, ovim Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV neovisno od planiranih u grafičkom dijelu plana. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mrežu određivat će se projektnom dokumentacijom za izdavanje lokacijske/građevinske dozvole.

(3) Lokacije novih TS 20/0,4 kV, osim kvalitetnog napajanja zone i kolnog pristupa, moraju biti locirane na način da se uklape u krajobraz zone. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata i granica čestice te od prometnica.

(4) TS se može izvesti kao stupna ili u zasebnoj građevini, kao i u sklopu drugog objekta unutar zone. Planom se omogućuje formiranje zasebne čestice za potrebe samostalne postave trafostanice sa zasebnim kolnim pristupom. Kod izgradnje stupnih TS formiranje zasebne parcele nije obavezno.

Članak 27.

(1) Vodovi javne rasvjete grade se duž planiranih kolnih i pješačkih prometnica.

(2) Napajanje javne rasvjete vršit će se iz TS.

(3) Stupovi javne rasvjete uz prometnice u pravilu se smještaju na površinama uličnog zelenila, a kad to nije moguće, na vanjskom rubu pješačkog nogostupa, na način koji minimalno smanjuje njihovu širinu i osigurava kretanje interventnih vozila.

Članak 28.

(1) Unutar obuhvata Plana omogućuje se proizvodnja energije iz obnovljivih izvora, kako slijedi:

- energije sunca (sunčani kolektori za pripremu potrošne tople vode ili fotonaponskih uređaja za proizvodnju električne energije) uz moguću postavu na krovove planiranih objekata i/ili kao pokrov parkirališnih površina,
- energija iz okoline putem toplinskih crpki (tlo, podzemne vode, zrak) i
- energija iz drugih izvora (voda, vjetar, biomasa i dr.).

(2) Postava građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora ne smije ograničiti korištenje područja zone za osnovnu namjenu, već se može graditi isključivo kao prateći sadržaj osnovne namjene.

(3) Energija proizvedena iz obnovljivih izvora unutar zone može se koristiti za potrebe unutar zone, kao i prodavati u javnu energetska mrežu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 29.

- (1) Vodoopskrbni sustav u obuhvatu Plana obuhvaća planirani opskrbeni cjevovod površine ugostiteljsko-turističke namjene - kamp.
- (2) Profil planiranih vodoopskrbnih cjevovoda u obuhvatu Plana bit će utvrđen hidrauličkim proračunom tj. projektnom dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje.
- (3) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku/građevinsku dozvolu za građenje novih objekata komunalne infrastrukture planom, utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom.
- (4) Lokacijskom/građevinskom dozvolom može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu određene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.
- (5) Vodnogospodarski sustav treba graditi u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom, posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima.
- (6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju u obuhvatu UPU-a, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama.
- (7) Sustav treba graditi u skladu s važećim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog komunalnog društva.
- (8) Svaka građevina unutar obuhvata Plana mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Priključci pojedinih građevina na vodoopskrbni sustav realiziraju u skladu s uvjetima nadležnog distributera.
- (9) Kod gradnje vodoopskrbnog sustava obvezno je, u svrhu zaštite od požara, planiranje gradnje hidrantske mreže u skladu s važećim 'Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Nadzemni hidranti ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom te se trebaju nalaziti van kolnika ceste i nogostupa uz cestu.
- (10) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj čestici) definirat će se projektno tehničkom dokumentacijom te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara, a sve u skladu s važećim posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.
- (11) Od požarnih hidranata treba predvidjeti nadzemne požarne hidrante DN 100 mm koji služe za pasivno gašenje požara. Za aktivno gašenje požara predvidjeti će se na parcelama interne unutarnje i vanjske hidrantske mreže.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 30.

- (1) Glavna trasa mreže nalazila bi se ispod glavne kolno - pješačke i kolne (IS) komunikacije kampa, koja ima kružnu formu, te se iz nje dalje šire izvodi po ostatku kampa. Infrastrukturna mreža će se spojiti na planirani biopročišćivač na sjeveru obuhvata, u profilu koji će zadovoljiti potrebe potrošne i požarne vode, a što treba biti utvrđeno odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

Članak 31.

- (1) Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (2) Planirani gravitacijski i tlačni kanali odvodnje sanitarnih otpadnih voda grade se unutar trasa planiranih kolnih prometnica i zaštitnih zelenih površina od korisnika do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih sanitarnih voda, koja se nalazi van obuhvata ovog Plana, sjeverno od granice obuhvata.
- (3) Za odvodnju se predviđaju zatvoreni kanali koji duž trase imaju odgovarajuće šahte, vidljive na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.
- (4) Otpadne vode s pojačanim udjelom masnoća u sanitarnim i tehnološkim otpadnim vodama (npr. otpadne vode iz restorana i sl.) moraju ugraditi separator masti (mastolov) odgovarajućeg

kapaciteta i njime pročistiti otpadne vode prije upuštanja u sustav odvodnje.

(5) Nivo i parametre pročišćavanja otpadnih voda na uređaju propisivati će javnopravno tijelo nadležno za odvodnju. Zbrinjavanje mulja iz uređaja treba riješiti u sklopu postupanja s otpadom.

Članak 32.

(1) Zabranjeno je upuštati otpadne sanitarne (i tehnološke) vode u sustav oborinske odvodnje.

(2) Oborinske vode mogu biti:

- čiste oborinske vode (npr. s krovova građevina, sa zelenih površina) i
- zagađene (zauljene) oborinske vode (npr. s manipulativnih površina).

(3) Obaveza pročišćavanja oborinskih voda prije upuštanja u planirani sustav odvodnje oborinskih voda treba biti utvrđena projektnom dokumentacijom za izdavanje akta kojim se odobrava građenje na predmetnoj građevnoj čestici.

(4) Stupanj pročišćenja oborinskih voda utvrđuje se u skladu s važećim posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.

(5) Čiste oborinske vode (krovne površine i sl.) mogu se upustiti direktno u teren, na mjestu nastajanja, na vlastitoj građevnoj čestici, dok se kao varijantno rješenje mogu akumulirati i koristiti za navodnjavanje ili u nemogućnosti drugih rješenja, prikupiti u sustav oborinske odvodnje.

(6) Zagađene oborinske vode s prometnih površina treba zatvorenim kanalima dovesti do uređaja za pročišćavanje oborinskih voda (taložnik-pjeskolov, separator ulja i naftnih derivata) kojim se one pročišćavaju do kvalitete za upuštanje u konačni recipijent. Uređaj za pročišćavanje (biopročišćivač) mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,

(7) Obaveza pročišćavanja oborinskih voda prije upuštanja u planirani sustav odvodnje oborinskih voda treba biti utvrđena projektnom dokumentacijom za izdavanje akta kojim se odobrava građenje na predmetnoj građevnoj čestici.

(8) Stupanj pročišćenja oborinskih voda utvrđuje se u skladu s važećim posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.

(9) Oborinsko otjecanje preporuča se smanjiti izvedbom podloga koje su propusne (na pješačkim i ostalim površinama koje nisu onečišćene naftnim derivatima), sadnjom biljnih pojaseva i travnjaka za filtraciju te odvođenjem čistih oborinskih voda što kraćim putem u prirodni prijemnik.

(10) Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotijesnog materijala osim upojnih građevina (npr. upojni bunar) te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(11) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

(12) Mjesta priključenja na javni sustav oborinske odvodnje, recipijent ili upuštanje u podzemlje definirat će se projektnom dokumentacijom, sve prema uzdužnim i poprečnim padovima predviđenih prometnica. Upojne građevine predviđa se smjestiti u zelenim površinama.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 33.

(1) Prostor obuhvata Plana nije ugrožen nailaskom velikih voda i izlivanjem rijeke Dobre van korita.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 34.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 35.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 36.

3.1.3. Krajobraz

Članak 37.

(1) Sukladno kartografskim prikazom iz Prostornog plana uređenja Općine Netretić, dio sjevernog dijela obuhvata zone Frketić Selo nalazi se unutar obuhvata osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza. Prirodni krajobraz prikazan je na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Pri gradnji pojedinih građevina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno (hortikulturno) uređenje.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 38.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 39.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

(2) Zabranjeno je nepropisno skladištenje otpada, kao i njegovo odlaganje unutar obuhvata Plana.

(3) Svi radovi koji se izvode unutar prometnih, infrastrukturnih, rekreacijskih i drugih površina i infrastrukturnih površina, kao i unutar svih površina na kojima se planira gradnja, moraju se izvoditi uz mjere zaštite tla, a naročito da se tijekom radova ne dopusti erozija tla. Po završetku svih radova potrebno je sanirati okolna oštećenja zemljišta.

(4) Na području obuhvata Plana nisu evidentirana klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla. Ukoliko dođe do pojave klizišta iste je potrebo u što kraćem vremenskom periodu sanirati te na području pojačane erozije uzgajati zaštitnu vegetaciju i izvesti inženjerske mjere stabilizacije tla.

3.2.2. Vode i more

Članak 40.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno zakonskoj i podzakonskoj regulativi, posebnim propisima i važećim standardima i pravilnicima.

(2) Za zaštitu voda potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- pravilno zbrinjavati otpadne (sanitarne i oborinske) vode - izgradnjom sustava odvodnje, biopročišćivača otpadnih voda utvrđeno ovim Odredbama;

- 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 utvrđenima propisima o sastavu i kvaliteti voda;

- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje treba pročititi predtretmanom (vlastitim uređajem) do tog stupnja da ne budu štetne po sustav odvodnje i recipijente u koje se upuštaju,

- posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama (zabraniti pranje vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine).

(3) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 41.

3.2.4. Zrak

Članak 42.

(1) Planirani sadržaji moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.

(2) Kakvoća zraka na području Općine Netretić je I. kategorije i kao takva treba biti očuvana temeljem važećih posebnih propisa te se s obzirom na to određuje:

- postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati,
- provoditi propise za zaštitu zraka.

(3) Za održavanje postojeće I. kategorije kakvoće zraka, u slučaju incidentnog onečišćenja zraka opasnim tvarima primjenjuju se mjere koje su utvrđene planovima intervencija u zaštiti okoliša koji su na snazi.

(4) Sukladno posebnim propisima treba provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka.

(5) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- stacionarni izvori (postrojenja, tehnološki procesi, industrijski pogoni, određene aktivnosti, uređaji, građevine i površine iz kojih se onečišćujuće tvari ispuštaju u zrak) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisima.

(6) Vlasnici - korisnici nepokretnih izvora dužni su:

- držati se propisanih graničnih vrijednosti emisija onečišćavajući tvari u zrak,
- prijaviti izvore onečišćavanja zraka,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te po potrebi redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Članak 43.

(1) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj i podzakonskoj regulativi te posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima.

(2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine.

(3) Zaštita od buke provodi se danonoćno.

(4) Za planirane građevine i djelatnosti potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, i to:

- odabir i uporaba malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitanata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitanata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina - izvora buke,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,

- povremeno ograničenje emisije zvuka,
- uređenjem planiranih zaštitnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica,
- dislociranjem sadržaja za zabavu i drugih koji su izvor buke i pojačanog prometa izvan zona smještajnih jedinica planiranog kampa.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 44.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 45.

(1) Posebne mjere zaštite obuhvaćaju:

- sklanjanje ljudi,
- zaštitu od rušenja i potresa,
- zaštitu od požara,
- zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

(2) Mjere zaštite i spašavanja utvrđene su na temelju "Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Netretić" (2015.g.).

(3) Vlasnici i korisnici poslovnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurava uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine.

Članak 46.

(1) Unutar obuhvata Plana nije obavezna izgradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva.

(2) Sklanjanje ljudi se osigurava izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom razvoja sustava civilne zaštite Općine Netretić, odnosno posebnim planovima sklanjanja ljudi i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora.

(3) Planom su utvrđeni:

- prometni pravci evakuacije s preporučenim smjerom evakuacije,
- područja koja nisu ugrožena urušavanjem - zone za evakuaciju ljudi i zone za privremeno deponiranje materijala koji bi nastao kao posljedica rušenja.

(4) Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu visine ($H/2$) tih objekata. Veličina neizgrađene površine ne može biti manja od broja stanovnika/4 računano u m².

(5) Posebne uvjete zaštite i spašavanja po potrebi će utvrditi Državna uprava za zaštitu i spašavanje u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje u skladu sa važećom zakonskom regulativom i važećim pravilnicima.

Članak 47.

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

(2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine ovim Planom su propisane najmanje međusobne udaljenosti između građevina. Građevina može biti udaljena manje od 4 m od susjednih građevina:

- ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine,
- ako je odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(3) Kod projektiranja građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih/javnih djelatnosti u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije) potrebno je primjenjivati proračunsku metodu TRVB ili GRETENER ili EUROALARM.

(4) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

(5) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih ulica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećom zakonskom regulativom i važećim pravilnicima.

(6) Kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže potrebno je graditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i osigurati potrebnu količinu vode te postojeće podzemne hidrante u rekonstrukcijama zamijeniti nadzemnim hidrantima, a sve u skladu s važećom zakonskom regulativom i važećim pravilnicima.

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana, kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

(2) Potrebno je pristupne pješačke prijelaze na križanjima predvidjeti da je moguć pristup do svih građevina preko skošenih rubnjaka, te u skladu s propisima, osigurati određen broj parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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