

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Prgomet

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Prgomet (Službeni glasnik Općine Prgomet broj 2/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 10.06.2026. do zaključno s danom 24.06.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 23.09.2026. do zaključno s danom 30.09.2026.

Javni uvid:

od 23.09.2026. godine do 30.09.2026. godine, na lokaciji: Dr.Franje Tuđmana 10, 21201 Prgomet - Općina Prgomet, 9,00 - 12,00 sati

Javno izlaganje:

dana 25.09.2026. godine, na lokaciji: Dr.Franje Tuđmana 10, 21201 Prgomet - Općina Prgomet, 10,00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Prgomet
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Dijana Lovrić dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Prgomet
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Ante Drežančić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBOS d.o.o.
Split, Karamanova 11
OIB: 01409263192

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Maja Madiraca dipl.oec.

Odgovorni voditelj izrade:

Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj
Maja Madiraca, dipl.oec.
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.
Marko Antonijo Markić mag. ing.arch. et urb.

Dražen Colnago, dipl.ing.arh.
Ivana Bubić, univ.spec.oec
Mislav Madiraca, mag.eu.fondova
Matea Bešić, stud. arch.
Luka Okmažić, stud. arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Groblje (Gr)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

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) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

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.

(5) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje

cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(6) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(7) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(8) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(9) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

- b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
- d. vidikovaca,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(10) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(11) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Prostornim planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja za gospodarske zone (I1), komunalno-servisne (KS1) i zone športa i rekreacije (R2).

- proizvodna namjena (I1):

1. I1 Sitno - proizvodna namjena, obveza izrade UPU (UPU 1)
2. I1 Prgomet - proizvodna namjena, obveza izrade UPU (UPU 3)
3. I1 Labin - proizvodna namjena, izrađen UPU (UPU 4)

- komunalno-servisna namjena (KS1)

1. KS1 Labin - komunalno-servisna namjena, obveza izrade UPU (UPU 5).

- sportsko-rekreacijska namjena (R2)

1. R2 Trolokve, obveza izrade UPU (UPU 2)
2. R2 Labin, obveza izrade UPU (UPU 6)

(2) U slučaju kad se u zonama gospodarskih djelatnosti predviđa izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

(3) Smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja date su u poglavlju 1.3.2. ovih Odredbi.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja su površine mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički, športsko-rekreacijski, kao i prometne, zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

(2) U građevinskom području naselja Labin planirana je i proizvodna zona I1, za koju su propisana pravila provedbe.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) nije primjenjivo

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5_izg.
- S5_neizg.
- I1
- VZNP
- OZNP
- OZ
- ZNŠ
- GR

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5_izg.

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

a. Određivanje (formiranje) građevinske parcele unutar utvrđenog izgrađenog građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama (gradnja, rekonstrukcija ili zamjena obiteljske kuće, stambeno-poslovne zgrade, pomoćne zgrade, zgrada javnog i društvenog sadržaja, sakralne građevine, gospodarske građevine – proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijskih sadržaja, prometnih građevina, komunalno infrastrukturnih građevina i sustava, javnih i zaštitnih zelenih površina te drugih površina i građevina),

b. Površina građevinske parcele stambene (obiteljske kuće i višestambene građevine), stambeno poslovne i poslovne građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

c. Građevinska parcela može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovog dijela poštujući koliko je god moguće granice katastarskih čestica, te biti što pravilnijeg oblika.

d. Najmanja moguća čestica građevinskog zemljišta može sačinjavati i samu osnovu starog objekta u starim seoskim ambijentima za potrebe rekonstrukcije.

e. Za izgrađenu građevinu za koju nije formirana građevinska parcela, može se ovim planom odrediti zemljište za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevinske parcele. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1 m, odnosno najviše, širine $H/2$ visine građevine ($H/2$ se računa od visine vijenca). U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javno-prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevinske parcele.

f. Planom se određuje da dio novoformirane građevinske parcele može biti i unutar zaštitnog pojasa ceste, ali izvan cestovnog zemljišta prema posebnom propisu.

g. Planom se određuje formiranje građevinske parcele za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih parcela prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

h. Građevinske parcele za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.

i. Posebne građevinske parcele za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) mogu se odrediti temeljem ovog plana. Veličina građevinske parcele se dimenzionira prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.

j. Građevinska čestica na spoju ulica/cesta različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

k. Minimalna i maksimalna površina građevinskih parcela za obiteljske kuće u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose: minimalna 250 m² a maksimalna 800 m² za otvoreni tip izgradnje (slobodno stojeće građevine); minimalna 200 m², maksimalna 600 m² za poluotvoreni tip izgradnje (dvojne građevine) te minimalna 150 m², a maksimalna 400 m² za građevine u nizu.

l. Minimalna i maksimalna površina građevinskih parcela za višestambene zgrade i stambeno - poslovne zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose: minimalno 400 m², maksimalno 2000 m² za slobodno stojeće građevine te minimalno 300 m² a maksimalno 1000 m² za dvojne građevine.

m. Iznimno se planom dozvoljava odstupanje od najmanje veličine građevinske parcele za stambene, pomoćne i gospodarske građevine unutar zaštićenih ruralnih cjelina gdje se zadržava postojeća matrica u formiranju građevinskih parcela.

- n. Na građevinskim parcelama većim od 600 m², obiteljske kuće, višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne mogu se graditi u poluotvorenom tipu gradnje (dvojni objekti) i kao građevine u nizu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.
- b. Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
- c. Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.
- d. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.
- e. Stambena građevina-obiiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu je uračunata i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl.) Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.
- f. Stambeno-poslovna građevina je svaka zgrada unutar koje je dio prostora (na bilo kojoj etaži) namijenjen odvijanju bilo kakve poslovne djelatnosti.
- g. Dio individualnih stambenih objekata moguće je koristiti za obavljanje poslovnih djelatnosti koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju odvijanje prometa.
- h. Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao i gospodarske građevine bez izvora zagađenja, i to: - u sklopu stambene građevine, - odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete, - uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te uz suglasnost susjeda.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.
- b. Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0 m.
- c. Iznimno, udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja, u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina. Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.
- d. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, odnosno 4,0 m za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, s tim da udaljenost od susjedne parcele ne smije prijeći veličinu $H/2$ (H je visina građevine do krovnog vijenca).
- e. U slučaju rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina i interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja udaljenosti objekta od susjedne parcele mogu biti i manje. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj parceli.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevinske parcele (kig) za obiteljske kuće, višestambene i stambeno poslovne građevine iznosi najviše: - 30% za otvoreni tip izgradnje, (kig=0,3), a maksimalni (kis=1,2) - 35% za poluotvoreni tip izgradnje, (kig=0,35), a maksimalni (kis=1,4) - 50% za građevine u nizu, (kig=0,5), a maksimalni (kis=1,8).
- b. Obiteljske kuće, višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja koje se grade na građevinskim

parcelama većim od 800 m², ne mogu imati tlocrtnu površinu građevine uključujući i tlocrtne površine pomoćnih građevina veću od 240 m², te se povećanjem parcele proporcionalno smanjuje izgrađenost građevinske parcele (kis).

5. iskoristivost građevne čestice

a. za obiteljske kuće, višestambene i stambeno poslovne građevine iznosi: maksimalni kis=1,2, za poluotvoreni tip izgradnje, maksimalni kis=1,4, za građevine u nizu, maksimalni kis=1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljska kuća može biti veličine do Po (podrum) + P (prizemlje) ili S (suteran) + K (kat) + Pk (potkrovlje) ili N (nadgrađe), odnosno visine vijenca 7,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

b. Višestambena, stambeno-poslovna građevina može biti veličine Po (podrum) + P (prizemlje) ili S (suteran) + 2K (dva kata) + k (krov-ravni ili kosi), odnosno visine vijenca 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20, a maksimalni nagib 40 stupnjeva.

b. Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenom podneblju.

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

a. Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Ukoliko se objekt gradi uz područja povremenih bujica, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

b. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisno o namjeni građevine, propisan je ovim Odredbama.

c. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

d. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

e. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

f. Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

g. Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi kanalizacijski sustav, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama i/ili pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda ili biološki pročištač koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

h. Izuzetno se nepropusna septička jama može smjestiti i uz susjednu među uz obveznu prethodnu suglasnost ovlaštenika susjedne parcele samo u slučaju ako je u istoj razini ili na

nižoj koti od susjedne građevinske parcele.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.

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

a. Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m za stambene građevine a za poslovne građevine najmanje 5 m.

b. U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

c. Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih objekata ako građevinska parcela ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu, ili ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za prometnice.

d. Za poslovne, turističke, sakralne, javne i društvene građevine može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju samo ako građevinska čestica ima pristup na već izgrađenu javno-prometnu površinu, ili ako se prije početka gradnje lokacijskom dozvolom takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.

e. Za stambene objekte u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama prilaz građevinske parcele na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko privatnog puta/parcele drugog vlasnika uz služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine. Izuzetno, omogućava se uređenje pristupa građevinskoj čestici i manje širine od propisane, ali ne manje od 1,5 m, pod uvjetom da se za tu građevinsku česticu osigura prostor za smještaj vozila neposredno uz kolni pristup.

f. Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim planom, tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj parceli.

g. Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

h. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije, a sve prema posebnim uvjetima građevinske dozvole.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dogradnja objekta može se vršiti s one strane objekta gdje zadovoljava udaljenost od međe 3,0 m, odnosno od objekta $H/2$

b. Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske čestice u skladu s točkama 3. i 10.

c. Postojeće građevine koja se nalaze unutar građevinskog područja, a po svojoj namjeni suprotne su namjeni prostora, mogu se do privođenja konačnoj namjeni prostora rekonstruirati samo u postojećim visinskim i tlocrtnim gabaritima, obnovom i sanacijom oštećenih i dotrajalih dijelova građevine.

d. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena i koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade.

e. Planom se određuje zabrana rekonstrukcije građevina koje svojim postojanjem ili uporabom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

f. Građevine u zaštićenim ruralnim cjelinama (i drugim zaštićenim spomeničkim cjelinama) mogu se rekonstruirati u skladu sa smjernicama za prostorno uređenje ruralnih cjelina, uz obaveznu prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.
- b. Pomoćne građevine grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.
- c. Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+P+k (podrum, prizemlje i krov), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine, osim bazena ukopanog u tlo.
- d. Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.
- e. Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne parcele na način da se prisloni uz među susjeda s time da ne smije imati otvore prema susjedu ili ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu i uz suglasnost susjeda.
- f. Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.
- g. Na građevinskoj parceli može se graditi bazen ukopan u tlo površine do 100 m², a udaljenosti od najmanje 3 m od ruba susjedne parcele, a min 3,0 m od javnoprometne površine nerazvrstane ceste, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- h. Na građevinskoj parceli se može smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk), čija površina ulazi u površinu izgrađenosti građevinske parcele (kig).
- i. Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine-nerazvrstane ceste ne može biti manja od 3,0 m, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti, mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.
- b. Prostornim planom uređenja Općine se u okviru građevinskih područja naselja omogućuje gradnja skladišta, komunalnih servisa, raznih radionica i pogona, od obrtničkih do industrijskih (tzv. naseljska industrija), uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju buku veću od normi utvrđenih za stambeno naselje, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i/ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.
- c. Poslovnim građevinama smatraju se građevine; namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji), - namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.)
- d. Poslovna građevina je svaka zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni isključivo obavljanju određene djelatnosti (proizvodna, uslužna i dr.).
- e. Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka zgrada ili skup zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti te je sukladna posebnim propisima. Razvoj turističke djelatnosti temeljit će se na revitalizaciji i očuvanju ambijentalnih cjelina urbane i ruralne cjeline) kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata.
- f. Društvena građevina je svaka zgrada čiji su prostori namijenjeni javnim sadržajima (uprava, knjižnica, čitaonica, dječji vrtić, škola, ambulanta, prostori udruga, dom za stare i nemoćne i

dr.).

g. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

h. Bučne i potencijalno štetne djelatnosti ne mogu se locirati u zonama građevinskog područja naselja već isključivo u gospodarskoj zoni, a postojeći pogoni se mogu zadržati uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite ili prenamijeniti u manje štetne djelatnosti.

i. Minimalne dozvoljene veličine građevinskih parcele za poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti i turističko-ugostiteljske sadržaje unutar građevinskog područja naselja iznose: - 400 m², u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

j. Izgrađenost građevinske parcele za sve poslovne građevine iznosi najviše 30% ($k_{ig}=0,3$), a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) može biti maksimalno 1,2. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

k. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti koje se grade u sklopu građevinske parcele stambenog objekta i dijele se na objekte bez izvora zagađenja (šupe, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu i sl.) i s potencijalnim izvorima zagađenja (štale, svinjci, kokošinjci i sl.)

l. Gospodarske građevine mogu biti maksimalne veličine do 100 m², i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

m. Visina gospodarskih objekata može biti maksimalno P (prizemlje) + K (kat) + krov (kosi ili ravni) ili P (prizemlje) + P_k (potkrovlje), odnosno maksimalno 5.5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

n. Držanje i ispaša domaćih životinja na području Općine Prgomet zabranjena je u pojasu oko groblja, oko objekata javnog sadržaja, na udaljenosti manjoj od 50 metara. Novosagrađene štale moraju biti udaljene najmanje 80 metara od susjedne stambene građevne parcele. Štale izgrađene na području Općine prije avio snimka iz 2011.godine mogu se zadržati u postojećem stanju, te se na njih ne odnosi prethodni uvjet. Od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) ova udaljenost ne može biti manja od 100 m.

o. Domaće životinje treba držati u čvrstim objektima, s uzgojem na stelji.

p. Gnjojišta za suho izgnjojavanje izgrađena nakon avio snimke iz 2011.godine moraju biti sagrađena od betona i natkrivena tako da se u gnojnu jamu ne salijevaju oborinske i površinske vode te moraju biti vodonepropusna, izgrađena iza gospodarskog objekta te udaljene: od stambene građevine najmanje 50 m, od susjedne stambene građevne parcele najmanje 50 m. Novosagrađena gnjojišta iz prethodnog stavka moraju biti udaljena najmanje 80 metara od susjednog stambenog objekta. Gnjojišta za suho izgnjojavanje izgrađena prije avio snimku iz 2011.godine mogu se zadržati u postojećem stanju, te se na njih ne odnosi prethodna odredba.

r. Unutar gusto naseljenih struktura može se oformiti posebna građevinska parcela za rekonstrukciju gospodarskih objekata, manjih poslovnih objekata uslužnog i proizvodnog zanatstva, samo u slučaju da postojeća građevna parcela stambenog objekta ne ispunjava uvjete za novu gradnju. Samostalne građevne parcele navedene planiraju se u svrhu poticanja malog i srednjeg poduzetništva i mogu se planirati samo unutar izgrađenog dijela naselja na samostalnim parcelama manjim od 150 m² čije okrupnjavanje nije moguće.

s. Izgrađenost parcele za gospodarske građevine iz podtočke k može biti maksimalno 40% od površina parcele. Visina objekta može biti $P+k$ (prizemlje i krov), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 60 m².

t. Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se grade kao samostalne građevine ili uređuju u sklopu građevina druge namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za: - odgoj i obrazovanje - zdravstvo i socijalnu skrb - kulturne, društvene i vjerske sadržaje - javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.) - šport i rekreaciju (uz određene sadržaje - prvenstveno škole).

u. Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa: zdravstvena zaštita (primarna): 0,10 m²/stanovniku; društvene, kulturne vjerske sadržaje: 0,20 m²/stanovniku; javne djelatnosti: 0,10 m²/stanovniku; odgoj i obrazovanje: prema posebnim propisima

v. Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine i ne može biti manja od 500 m².

z. Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% (kig=0,4 a kis=1,2)

aa. Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje H/2 visine objekta, a min. 3,0 m od granice susjedne parcele.

ab. U slučaju kad se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine planirane građevine.

ac. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi: - ako građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 m, - ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila

ad. Odobrenje za gradnju (građevinska i/ili lokacijska dozvola), građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju ovoga Plana uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih javnopravnih tijela prema posebnim propisima.

ae. Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti (kig) im može biti maksimalno 0,6, a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 2,0

af. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) planiraju se za standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² parcele po djetetu.

ag. Osnovne škole se planiraju prema zakonskim odredbama i standardima, tako da je površina građevine po jednom učeniku je 5 m². Veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo

ah. Veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sve sadržaje, određena je normativom od 30-50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m² po učeniku.

ai. Športsko-školska dvorana prioritetno je namijenjena zadovoljavanju školskih potreba djece, a koja bi imala značaj i funkciju u odvijanju drugih aktivnosti (šport i rekreacija građana, javne manifestacije). Veličina parcele za dvoranu minimalno je 2000 m², s maksimalnom izgrađenošću kig=0,5.

aj. U sklopu parcele osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema normativima koji su sastavni dio ove odluke. Preostali dio parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno opremiti. U sklopu dvorane mogu se planirati prostori za manje ugostiteljske i manje trgovačke sadržaje (trgovina, „shop“), prvenstveno u funkciji korištenja dvorane.

ak. Športska igrališta i športski tereni grade se unutar građevinskog područja naselja u skladu sa posebnim propisima za svaku vrstu igrališta (nogomet, rukomet, tenis, košarka itd).

al. Veličina građevne parcele od minimalno 1000 m² za male sportove do maksimalne građevne parcele koja za izgradnju nogometnog igrališta može iznositi 10000 m².

am. U sklopu športskih igrališta mogu se graditi i tribine do 5 redova, prateći objekti ugostiteljskog sadržaja.

an. Za izgradnju objekata ugostiteljskog sadržaja primjenjuju se odredbe kao za poslovne građevine

ao. Građevine javnog, društvenog i kulturnog sadržaja, komunalni i drugi objekti mogu se graditi najviše do (Po + Pr + 2K) sa ravnim ili kosim krovom bez nadozida, visine vijenca do maksimalno 12 m od najniže kote uređenog terena uz objekt.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5_neizg.

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

a. Određivanje (formiranje) građevinske parcele unutar neizgrađenog građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama (gradnja, obiteljske kuće, stambeno-poslovne zgrade, pomoćne zgrade, zgrada javnog i društvenog sadržaja, sakralne građevine, gospodarske građevine – proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijskih sadržaja, prometnih građevina, komunalno infrastrukturnih građevina i sustava, javnih i zaštitnih zelenih površina te drugih površina i građevina),

b. Minimalna i maksimalna površina građevinskih parcela za obiteljske kuće u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose: minimalna 300 m² a maksimalna 1200 m² za otvoreni tip izgradnje (slobodno stojeće građevine); minimalna 250 m², maksimalna 800 m² za poluotvoreni tip izgradnje (dvojne građevine).

c. Minimalna i maksimalna površina građevinskih parcela za višestambene zgrade i stambeno - poslovne zgrade u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose: minimalno 400 m², maksimalno 2000 m² za slobodno stojeće građevine te minimalno 300 m², maksimalno 1000 m² za dvojne građevine.

d. Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

e. Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

f. Površina građevinske parcele stambene (obiteljske kuće i višestambene građevine), stambeno poslovne i poslovne građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

g. Građevinska parcela može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovog dijela poštujući koliko je god moguće granice katastarskih čestica, te biti što pravilnijeg oblika.

h. Planom se određuje da dio novoformirane građevinske parcele može biti i unutar zaštitnog pojasa ceste, ali izvan cestovnog zemljišta prema posebnom propisu.

i. Planom se određuje formiranje građevinske parcele za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih parcela prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

j. Građevinske parcele za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.

k. Posebne građevinske parcele za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) mogu se odrediti temeljem ovog plana. Veličina građevinske parcele se dimenzionira prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.

l. Građevinska čestica na spoju ulica/cesta različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

m. Na građevinskim parcelama većim od 600 m², obiteljske kuće, višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne mogu se graditi u poluotvorenom tipu gradnje (dvojni objekti) i kao građevine u nizu.

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

a. Građevinska područja naselja su površine mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski proizvodni, poslovni,

ugostiteljsko turistički), športsko-rekreacijski, kao i prometne, zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

b. Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

c. Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

d. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

e. Stambena građevina - obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu je uračunata i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

f. Dio individualnih stambenih objekata moguće je koristiti za obavljanje poslovnih djelatnosti koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju odvijanje prometa.

g. Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao i gospodarske građevine bez izvora zagađenja, i to: - u sklopu stambene građevine, - odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete, - uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te uz suglasnost susjeda.

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

a. Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

b. Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0 m.

c. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, odnosno 4,0 m za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, s tim da udaljenost od susjedne parcele ne smije prijeći veličinu $H/2$ (H je visina građevine do krovnog vijenca).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevinske parcele (kig) za obiteljske kuće višestambene i stambeno poslovne građevine iznosi najviše: 30% za otvoreni tip izgradnje, (kig=0,3), 35% za poluotvoreni tip izgradnje, (kig=0,35), 50% za građevine u nizu, (kig=0,5).

b. Obiteljske kuće, višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja koje se grade na građevinskim parcelama većim od 800 m², ne mogu imati tlocrtnu površinu građevine uključujući i tlocrtne površine pomoćnih građevina veću od 240 m², te se povećanjem parcele proporcionalno smanjuje izgrađenost građevinske parcele (kis).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za obiteljske kuće višestambene i stambeno poslovne građevine iznosi: maksimalni kis=1,2, za poluotvoreni tip izgradnje, maksimalni kis=1,4, za građevine u nizu maksimalni kis=1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljska kuća može biti veličine do Po (podrum) + P (prizemlje) ili S (suteran) + K (kat) + Pk (potkrovlje) ili N (nadgrađe), odnosno visine vijenca 7,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

b. Višestambena, stambeno-poslovna građevina može biti veličine Po (podrum) + P (prizemlje) ili S (suteran) + 2K (dva kata) + k (krov-ravni ili kosi), odnosno visine vijenca 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20, a maksimalni nagib 40 stupnjeva.

b. Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenom podneblju.

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

a. Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Ukoliko se objekt gradi uz područja povremenih bujica, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

b. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisno o namjeni građevine, propisan je člankom 50. ovih Odredbi.

c. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

d. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

e. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

f. Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

g. Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi kanalizacijski sustav, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama i/ili pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda ili biološki pročištač koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

h. Izuzetno se nepropusna septička jama može smjestiti i uz susjednu među uz obveznu prethodnu suglasnost ovlaštenika susjedne parcele samo u slučaju ako je u istoj razini ili na nižoj koti od susjedne građevinske parcele.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.

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

a. Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m za stambene građevine a za poslovne građevine najmanje 5 m.

b. U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

c. Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih objekata ako građevinska parcela ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu, ili ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za prometnice.

d. Za poslovne, turističke, sakralne, javne i društvene građevine može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju samo ako građevinska čestica ima pristup na već izgrađenu

javno-prometnu površinu, ili ako se prije početka gradnje lokacijskom dozvolom takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.

e. Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim planom, tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj parceli.

f. Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

g. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije, a sve prema posebnim uvjetima građevinske dozvole.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

b. Pomoćne građevine grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

c. Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+P+k (podrum, prizemlje i krov), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtno površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine, osim bazena ukopanog u tlo.

d. Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

e. Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne parcele na način da se prisloni uz među susjeda s time da ne smije imati otvore prema susjedu ili ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu i uz suglasnost susjeda.

f. Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

g. Na građevinskoj parceli može se graditi bazen ukopan u tlo površine do 100 m², a udaljenosti od najmanje 3 m od ruba susjedne parcele, a min 3,0 m od javnoprometne površine nerazvrstane ceste, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

h. Na građevinskoj parceli se može smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk), čija površina ulazi u površinu izgrađenosti građevinske parcele (kig).

i. Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine-nerazvrstane ceste ne može biti manja od 3,0 m, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti, mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

b. Prostornim planom uređenja Općine se u okviru građevinskih područja naselja omogućuje gradnja skladišta, komunalnih servisa, raznih radionica i pogona, od obrtničkih do industrijskih (tzv. naseljska industrija), uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju buku veću od normi utvrđenih za stambeno naselje, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i/ili

ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

c. Poslovnim građevinama smatraju se građevine; namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji), - namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.)

d. Poslovna građevina je svaka zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni isključivo obavljanju određene djelatnosti (proizvodna, uslužna i dr.).

e. Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka zgrada ili skup zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti te je sukladna posebnim propisima. Razvoj turističke djelatnosti temeljit će se na revitalizaciji i očuvanju ambijentalnih cjelina urbane i ruralne cjeline) kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata.

f. Društvena građevina svaka zgrada čiji su prostori namijenjeni javnim sadržajima (uprava, knjižnica, čitaonica, dječji vrtić, škola, ambulanta, prostori udruga, dom za stare i nemoćne i dr.).

g. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

h. Bučne i potencijalno štetne djelatnosti ne mogu se locirati u zonama građevinskog područja naselja već isključivo u gospodarskoj zoni, a postojeći pogoni se mogu zadržati uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite ili prenamijeniti u manje štetne djelatnosti.

i. Minimalne dozvoljene veličine građevinskih parcele za poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti i turističko-ugostiteljske sadržaje unutar građevinskog područja naselja iznose. - 500 m², u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

j. Izgrađenost građevinske parcele za sve poslovne građevine iznosi najviše 30 % ($k_{ig}=0,3$), a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) može biti maksimalno 1,2. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

k. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti koje se grade u sklopu građevinske parcele stambenog objekta i dijele se na objekte bez izvora zagađenja (šupe, , sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu i sl.) i s potencijalnim izvorima zagađenja (štale, svinjci, kokošinjci i sl.)

l. Gospodarske građevine mogu biti maksimalne veličine do 100 m², i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

m. Visina gospodarskih objekata može biti maksimalno P (prizemlje) + K (kat) + krov (kosi ili ravni)“ ili P (prizemlje)+ P_k (potkrovlje), odnosno maksimalno 5.5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

n. Držanje i ispaša domaćih životinja na području Općine Prgomet zabranjena je u pojasu oko groblja, oko objekata javnog sadržaja, na udaljenosti manjoj od 50 metara. Novosagrađene štale moraju biti udaljene najmanje 80 metara od susjedne stambene građevne parcele. Štale izgrađene na području Općine prije avio snimka iz 2011.godine mogu se zadržati u postojećem stanju, te se na njih ne odnosi prethodni uvjet. Od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) ova udaljenost ne može biti manja od 100 m.

o. Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 50,0 m od susjedne građevinske parcele i postojeći se ne mogu zadržati ako ne zadovoljavaju navedene uvjete.

p. Gnojišta za suho izgnjojavanje izgrađena nakon avio snimke iz 2011.godine moraju biti sagrađena od betona i natkrivena tako da se u gnojnu jamu ne salijevaju oborinske i površinske vode te moraju biti vodonepropusna, izgrađena iza gospodarskog objekta te udaljene: od stambene građevine najmanje 50 m, od susjedne stambene građevne parcele najmanje 50 m. Novosagrađena gnojišta iz prethodnog stavka moraju biti udaljena najmanje 80 metara od susjednog stambenog objekta. Gnojišta za suho izgnjojavanje izgrađena prije avio snimku iz 2011.godine mogu se zadržati u postojećem stanju, te se na njih ne odnosi prethodna odredba.

r. Izgrađenost parcele za gospodarske građevine iz podtočke k može biti maksimalno 40% od površina parcele. Visina objekta može biti P+k (prizemlje i krov), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 60 m².

s. Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se grade kao samostalne građevine ili uređuju u sklopu građevina druge namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za: - odgoj i obrazovanje - zdravstvo i socijalnu skrb - kulturne , društvene i vjerske sadržaje - javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.) - šport i rekreaciju (uz određene sadržaje - prvenstveno škole).

t. Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa: zdravstvena zaštita (primarna): 0,10 m²/stanovniku; društvene, kulturne vjerske sadržaje: 0,20 m²/stanovniku; javne djelatnosti: 0,10 m²/stanovniku; odgoj i obrazovanje: prema posebnim propisima

u. Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine i ne može biti manja od 500 m².

v. Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% (kig=0,4 a kis=1,2)

z. Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje H/2 visine objekta, a min. 3,0 m od granice susjedne parcele.

aa. U slučaju kad se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine planirane građevine.

ab. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi: - ako građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 m, - ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila

ac. Odobrenje za gradnju (građevinska i/ili lokacijska dozvola), građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju ovoga Plana uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih javnopravnih tijela prema posebnim propisima.

ad. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) planiraju se za standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² parcele po djetetu.

ae. Osnovne škole se planiraju prema zakonskim odredbama i standardima, tako da je površina građevine po jednom učeniku je 5 m². Veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo

af. Veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sve sadržaje, određena je normativom od 30-50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m² po učeniku.

ag. Športsko-školska dvorana prioritetno je namijenjena zadovoljavanju školskih potreba djece, a koja bi imala značaj i funkciju u odvijanju drugih aktivnosti (šport i rekreacija građana, javne manifestacije). Veličina parcele za dvoranu minimalno je 2000 m², s maksimalnom izgrađenošću kig=0,5.

ah. U sklopu parcele osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema normativima koji su sastavni dio ove odluke. Preostali dio parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno opremiti. U sklopu dvorane mogu se planirati prostori za manje ugostiteljske i manje trgovačke sadržaje (trgovina, „shop“), prvenstveno u funkciji korištenja dvorane.

ai. Športska igrališta i športski tereni grade se unutar građevinskog područja naselja u skladu sa posebnim propisima za svaku vrstu igrališta (nogomet, rukomet, tenis, košarka itd).

aj. Veličina građevne parcele od minimalno 1000 m² za male sportove do maksimalne građevne parcele koja za izgradnju nogometnog igrališta može iznositi 10000 m².

ak. U sklopu športskih igrališta mogu se graditi i tribine do 5 redova, prateći objekti ugostiteljskog sadržaja.

al. Za izgradnju objekata ugostiteljskog sadržaja primjenjuju se odredbe kao za poslovne građevine

am. Građevine javnog, društvenog i kulturnog sadržaja, komunalni i drugi objekti mogu se graditi najviše do $(Po + Pr + 2K)$ sa ravnim ili kosim krovom bez nadozida, visine vijenca do maksimalno 12 m od najniže kote uređenog terena uz objekt.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina unutar gospodarske zone u naselju proizvodne namjene ne može biti manja od 1.000 m².

b. Širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m.

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

a. Na području predmetne zone moguća je gradnja: građevina proizvodne namjene te skladišta i servisnih površina i građevina

b. Uz navedenu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene, smještaja za boravak osoblja zaposlenih te sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom.

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

a. Udaljenost građevine od granice građevinske čestice iznosi minimalno 5 m ali ne manje od $H/2$, a od javno prometne površine najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0,4

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice (kis) iznosi 0,6

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća katnost građevine: iznosi $Po + 2$ (podrum i dvije nadzemne etaže), a najveća visina 12,0 m, ukoliko tehnologija proizvodnog procesa ne zahtijeva veće visine, ali ne više od 14,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Fasade građevina izvode se iz suvremenih materijala u svrhu omogućavanja suvremenog arhitektonskog oblikovanja.

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

a. Maksimalna visina ograde je 2,50 m, ograda se sastoji iz punog (betonskog ili kamenog) i transparentnog dijela (metalna ili drvena ograda), maksimalna visina punog podnožja je 0,50 m.

b. Parkiranje se rješava sukladno normativima propisanim ovim Odredbama.

c. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.

d. Minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno.

e. Građevne čestice u gospodarskoj zoni moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.

f. Uspostaviti zaštitno zelenilo formirano linearno raspoređenim živicama, drvoredima i/ili montažnim konstrukcijama s penjačicama.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata u prostoru mora biti priključen na prometnu površinu i minimalno osnovnu komunalnu infrastrukturu u skladu sa uvjetima Plana
 - b. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,0 m.
 - c. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljena je u skladu sa uvjetima za novu gradnju
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje se ubrajaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Dozvoljena je gradnja pratećih građevina koje se ubrajaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.
 - b. Prateće građevine druge namjene grade se sukladno Pravilu provedbe S5_neizg., točka 15.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZNP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

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

- a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

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

- a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

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

- a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uvjeti gradnje za vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZNP

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

- a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

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

- a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

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

- a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

7. visina i broj etaža građevine

- a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti gradnje za ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti gradnje na području ostalog zemljišta (OZ) dati su u poglavlju 1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ZNŠ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
 - b. Područje obuhvaća gospodarsku jedinicu Opor i Kaštela - Kozjak te gospodarsku jedinicu Primorski Dolac i Biluš.
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 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GR

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Planom je utvrđena lokacija postojećih groblja i to: Groblje kod crkve Sv. Stjepana u Prgometu, Groblje kod crkve Sv. Silvestra u Labinu, Groblje kod crkve Sv. Nikole u Bogdanovićima, Groblje kod crkve Sv. Stjepana u Trolokvama, Groblje kod crkve Sv. Jure u Sitnu, Groblje kod crkve Sv. Ante u Labinu, Botići Opor
 - b. Prostorne međe povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti recentnim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl.)
 - c. Lokacijska dozvola za proširenje i uređenje groblja može se ishoditi na temelju ovog Prostornog plana.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ovim planom je predviđeno da se u sklopu površina predviđenih za groblje omogućava izgradnja crkve i mrtvačnice na istim ili posebnim građevnim česticama.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Za izgradnju crkve određuje se minimalna parcela od 800 m², Izgrađenost parcele može biti do 40% (kig=0,4). Visina objekta je Po+Pr+krov Uz crkvu se može graditi zvonik.
 - b. Za izgradnju mrtvačnice određuje se minimalna parcela od 400 m², Izgrađenost parcele može biti do 50% (kig=0,5). Objekat je visine prizemlja sa visinom vijenca objekta maksimalno do 5 m.
- 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. Unutar groblja mora se osigurati minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.
 - b. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana, kamena ili zelena (kombinirana), oblikovana prema tradicijskim elementima.
 - c. Na groblju treba biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad.
 - d. Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica i ukopnih mjesta prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
 - e. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište broj parkirališta predvidjeti i dimenzionirati za svaki od navedenih sadržaja u skladu sa normativima propisanih ovom Odlukom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5.5.m.
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. Osim grobnih mjesta unutar površine predviđene za groblje mogu biti smješteni prateći sadržaji (cvjećarnica i WC). Cvjećarnica se postavlja kao montažni objekt tipa kiosk, maksimalne površine 12 m². WC se može graditi kao prizemni objekt površine do 20 m², udaljen od najbliže grobnice minimalno 20 m., oblikovan da svojim oblikom i položajem ne narušava specifičnost lokacije samog groblja, te se isti može graditi i u sklopu mrtvačnice ako se tehničkim rješenjima zadovoljavaju svi propisani uvjeti.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 14.

(1) Ovim Planom propisana je obaveza izrade Urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja i za neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja isključive namjene:

1. UPU 1; UPU Sitno I1, Proizvodna namjena
2. UPU 2; UPU Trolokve R2, Sportsko-rekreacijska namjena
3. UPU 3.; UPU Prgomet I1, Proizvodna namjena
4. UPU 4.; UPU Labin (Podošljak) I1, Proizvodna namjena
5. UPU 5; UPU Labin KS1, Komunalno-servisna namjena

6. UPU 6; UPU Labin R2, Sportsko - rekreacijska namjena

7. UPU 7; UPU Labin I1, Proizvodna namjena

(2) Obuhvat izade prostornih planova užih područja prikazan je na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(3) Za izdvojeno građevinsko područja izvan naselja UPU 4 - Gospodarska zona Labin (Podošljak) – I1“ donesen je urbanistički plan uređenja UPU gospodarske zone Labin - Podošljak (Sl. glasnik općine Prgomet broj 10/08 i 2/21.) koji ostaje na snazi sukladno Zakonu te se može mijenjati i nadopunjavati.

(4) Urbanistički plan uređenja (UPU) dijela naselja, obuhvaća područje neizgrađenog-neuređenog dijela naselja. Unutar neizgrađenog-neuređenog dijela naselja Urbanističkim planom potrebno je detaljnije razraditi uličnu mrežu i komunalnu infrastrukturu u naselju. Potrebno je planirati novu regulaciju neizgrađenog-neuređenog građevinskog područja te uvjete za gradnju novih građevina prema kriterijima ovog Prostornog plana. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja nije moguća gradnja građevina na ovim površinama.

(5) Za neizgrađeni uređeni dio naselja nije potrebna izrada urbanističkog plana uređenja.

1.3.2.1. UPU 1; Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Sitno" (I1)

Članak 15.

(1) Ovim Planom planirano je izdvojeno građevinsko područja izvan naselja gospodarske namjene: proizvodne (I1) – Sitno, veličine cca 21,3 ha.

(2) U okviru navedene zone planirani su slijedeći sadržaji:

- proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš
- sunčane elektrane
- zanatski sadržaji
- servisi i usluge
- sadržaji društvene namjene; dom za starije, ambulanta, prostorije Mjesnog odbora
- sadržaji sporta i rekreacije; igralište

(3) Propisuju se slijedeće smjernice za gradnju:

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5
- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2
- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine).
- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova
- unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 20% površine parcele predviđene za zelenilo.
- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m, a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi ne manje od 5,0 m
- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža
- područje urbanističkog plana je cestovno povezano i većinom komunalno neopremljeno. Promet u mirovanju odredit će se prema normativima ovoga Plana.
- na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena.

- unutar zone mogu se graditi sunčane elektrane i manja postrojenja za pohranu električne energije („Energy Storage“). Uvjeti gradnje propisani su odredbama ovog Plana.
- odvodnja sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda gospodarske zone obuhvaća gradnju kanalizacijskog sustava unutar zone kojim je prikupljene sanitarne otpadne vode moguće odvesti do uređaja za pročišćavanje unutar obuhvata gospodarske zone.
- do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela

1.3.2.2. UPU 2; Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone "Trolokve" (R2)

Članak 16.

(1) Sportsko rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) Trolokve, površine 25,4 ha, planirana je kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih zatvorenih športskih objekata otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena kao i objekata pomoćnih i pratećih sadržaja za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, boćanje, polo, bazene i sl. za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti. Osnovna funkcija ove namjene je omogućavanje uvjeta za organizaciju priprema sportaša i organizaciju športskih natjecanja.

(2) Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje.

(3) Za uređenje zone daju se slijedeći uvjeti:

- najmanje 40% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- do 40% površine zone se može planirati za izgradnju zatvorenih sportskih objekata, otvorenih i/ili natkrivenih sportskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih sportskih objekata može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 5% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 2% ukupne površine zone,
- minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine građevina pratećih sadržaja mora biti namijenjeno za izgradnju pratećih sportskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine građevina pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl
- katnost objekta pratećih sadržaja koji se grade kao zasebni objekti, može biti prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno s ravnim ili kosim krovom,
- maksimalno 20% površine ove zone se može planirati za izgradnju smještajnih kapaciteta
- ukupna tlocrtna površina smještajnih objekata može iznositi najviše 30% površine planirane za izgradnju smještajnih kapaciteta, odnosno najviše 6 % ukupne površine zone,
- smještajne građevine mogu imati maksimalnu katnost od 5 nadzemnih etaža završno s ravnim ili kosim krovom.
- smještajne građevine iz vrste turističko naselje i turistički apartmani mogu imati maksimalnu katnost podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom,
- smještajni kapacitet objekata određuje se sukladno broju i veličini športskih sadržaja odnosno max. broju korisnika koji istovremeno mogu koristiti te sadržaje,
- smještajni objekti ne mogu se graditi i uporabljivati prije izgradnje športskih sadržaja.

1.3.2.3. UPU 3; Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Prgomet (I1)

Članak 17.

(1) Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije planirano je izdvojeno građevinsko područja izvan naselja gospodarske namjene: proizvodne (I1) – Prgomet, veličine cca 96,04 ha.

(2) U okviru navedene zone planirani su slijedeći sadržaji:

- proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš
- zanatski sadržaji
- servisi i usluge
- ugostiteljsko-turistički sadržaji
- boravak osoblja/zaposlenih
- sadržaji sporta i rekreacije

(3) Propisuju se slijedeće smjernice za gradnju:

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5
- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2
- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine).
- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova
- unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 20% površine parcele predviđene za zelenilo.
- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m, a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m
- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža
- područje urbanističkog plana je cestovno povezano i većinom komunalno neopremljeno. Promet u mirovanju odredit će se prema normativima ovog Plana.
- na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena.
- unutar zone mogu se graditi sunčane elektrane i manja postrojenja za pohranu električne energije („Energy Storage“). Uvjeti gradnje propisani su odredbama ovog Plana.
- odvodnja sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda gospodarske zone obuhvaća gradnju kanalizacijskog sustava unutar zone kojim je prikupljene sanitarne otpadne vode moguće odvesti do uređaja za pročišćavanje unutar obuhvata gospodarske zone.
- do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela

1.3.2.4. UPU 4; Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Labin (Podošljak) (I1)

Članak 18.

(1) Za predmetnu zonu površine cca 43,4 ha, donesen je urbanistički plan uređenja UPU gospodarske zone Labin - Podošljak (Sl. glasnik općine Prgomet broj 10/08 i 2/21.) koji ostaje na snazi sukladno Zakonu te se može mijenjati i nadopunjavati..

1.3.2.5. UPU 5; Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne namjene "Labin" (KS1)

Članak 19.

(1) Ovim Planom planirano je izdvojeno građevinsko područja izvan naselja komunalno-servisne namjene (KS1) – Labin, veličine cca 8,8 ha.

(2) U okviru navedene zone planirani su slijedeći sadržaji:

- poslovni prostori i površine komunalnih poduzeća
- radionice, garaže i spremišta za potrebe komunalnih poduzeća
- reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
- građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

(3) Propisuju se slijedeće smjernice za gradnju:

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5
- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2
- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine).
- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova
- unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 20% površine parcele predviđene za zelenilo.
- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m, a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m
- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža
- područje urbanističkog plana je cestovno povezano i većinom komunalno neopremljeno. Promet u mirovanju odredit će se prema normativima ovoga Plana.
- na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena.
- odvodnja sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda gospodarske zone obuhvaća gradnju kanalizacijskog sustava unutar zone kojim je prikupljene sanitarne otpadne vode moguće odvesti do uređaja za pročišćavanje unutar obuhvata gospodarske zone.
- do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela

1.3.2.6. UPU 6; Urbanistički plan uređenja sportsko - rekreacijske namjene "Labin" (R2)

Članak 20.

(1) Sportsko rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), Labin, površine 10,37 ha, planirana je kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih zatvorenih sportskih objekata otvorenih i/ili natkrivenih sportskih terena kao i objekata pomoćnih i pratećih sadržaja za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, boćanje, polo, bazene i sl. za obavljanje sportskih i rekreacijskih djelatnosti. Osnovna funkcija ove namjene je omogućavanje uvjeta za organizaciju priprema sportaša i organizaciju sportskih natjecanja.

(2) Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje.

(3) Za uređenje zone daju se slijedeći uvjeti:

- najmanje 40% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- do 40% površine zone se može planirati za izgradnju zatvorenih sportskih objekata, otvorenih i/ili natkrivenih sportskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih sportskih objekata može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 5% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 2% ukupne površine zone,
- minimalno 70% ukupne tlocrtna bruto površine građevina pratećih sadržaja mora biti namijenjeno za izgradnju pratećih sportskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine građevina pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl
- katnost objekta pratećih sadržaja koji se grade kao zasebni objekti, može biti prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno s ravnim ili kosim krovom,
- maksimalno 20% površine ove zone se može planirati za izgradnju smještajnih kapaciteta
- ukupna tlocrtna površina smještajnih objekata može iznositi najviše 30% površine planirane za izgradnju smještajnih kapaciteta, odnosno najviše 6% ukupne površine zone,
- smještajne građevine mogu imati maksimalnu katnost od 5 nadzemnih etaža završno s ravnim ili kosim krovom.
- smještajni kapacitet objekata određuje se sukladno broju i veličini sportskih sadržaja odnosno max. broju korisnika koji istovremeno mogu koristiti te sadržaje,
- smještajni objekti ne mogu se graditi i uporabljivati prije izgradnje sportskih sadržaja.

1.3.2.7. UPU 7; Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Labin (I1)

Članak 21.

(1) Ovim Planom planirano je građevinsko područja unutar naselja gospodarske namjene: proizvodne (I1) – Labin, veličine cca 8,4 ha

(2) U okviru navedene zone planirani su slijedeći sadržaji:

- proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš
- reciklažno dvorište za građevni otpad
- zanatski sadržaji
- servisi i usluge
- ugostiteljsko-turistički sadržaji
- boravak osoblja/zaposlenih
- sadržaji sporta i rekreacije

(3) Za uređenje zone daju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5
- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2
- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine).
- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova
- unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 20% površine parcele predviđene za zelenilo.
- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m, a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m
- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža
- područje urbanističkog plana je cestovno povezano i većinom komunalno neopremljeno. Promet u mirovanju odredit će se prema normativima ovoga Plana.
- na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena.
- odvodnja sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda gospodarske zone obuhvaća gradnju kanalizacijskog sustava unutar zone kojim je prikupljene sanitarne otpadne vode moguće odvesti do uređaja za pročišćavanje unutar obuhvata gospodarske zone.
- do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 22.

(1) Ne određuju se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje

Članak 23.

(1) Građevine i zahvati koje se mogu graditi/planirati izvan građevinskog područja u obuhvatu označenom kao OZ i OZNP na prostoru Općine Prgomet su:

- građevina infrastrukture,
- građevina obrane,
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu,
- sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (pješačke i biciklističke staze, građevine i površine za konjički sport vidikovci i odmorišta),

- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više,
- poljskih kućica i spremišta alata,
- rekonstrukcija postojećih građevina.
- spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom, memorijalna i sakralna obilježja
- istraživanje ugljikovodika i termalne vode (na prostorima na kojima za to u ovim Planom ne postoje zapreke).

(2) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma. Da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Građenjem se moraju osigurati i sačuvati kvalitetni i vrijedni vidici, osigura što veća površina građevinske čestice, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastruktura, te sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

(3) Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu se formirati naselja, ulice ili grupe građevinskih parcele.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može se planirati na područjima ostalog zemljišta namijenjenog šumi (OZNŠ), već isključivo na poljoprivrednom zemljištu III. Kategorije – ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (OZNP) i ostalo zemljište (OZ). Izvan građevinskog područja vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (VZNP) može se koristiti isključivo u poljoprivredne svrhe i gradnju građevina u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

(5) Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, lovna, planinarska, stočarska,),
- priključak građevne parcele na javno prometnu mrežu mora biti osiguran prema kriterijima ovog plana,
- građevina koja ne može ispuniti uvjete priključka na komunalnu infrastrukturu mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo,
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

1.4.1.1. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma

Članak 24.

(1) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više.

(2) Stambeni i gospodarski objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

(3) Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina izvan građevinskog područja za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost (kig) zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2% površine građevinske čestice (obuhvata zahvata), odnosno maksimalno 400 m²,
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: Po + Pr + K + stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata), maksimalne visine vijenca od 7 m,
- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,

- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: $Po + Pr$, maksimalne visine vijenca 4 m,
- udaljenost stambenih i pomoćne građevina za vlastite (osobne) od javnoprometne površine nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- zemljište treba imati prilazni put te mogućnost priključka na vodoopskrbu i električnu energiju (uz mogućnost alternativnih izvora energije i vodoopskrbe).

(4) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi unutar:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza,
- zaštićenih prirodnih predjela,
- osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu,
- koridora prometnica.

Članak 25.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede na građevnim česticama od 2 ha i više.

(2) Kriteriji za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka su:

- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),
- glavna zgrada može imati najviše 150 m² tlocrtne površine,
- katnost može biti maksimalno $Po + Pr + K$, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- u sklopu glavne zgrade može se planirati stambeni prostor za vlasnika obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m² tlocrtne površine, katnosti $Po + Pr$, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- u prostornom smislu građevine (glavna zgrada i pomoćne zgrade) moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora,
- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- ove zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od javnoprometne površine nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- zemljište treba imati prilazni put te mogućnost priključka na vodoopskrbu i električnu energiju (uz mogućnost alternativnih izvora energije i vodoopskrbe).

Članak 26.

(1) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma mogu se graditi uz uvjete:

- da su izvan zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza,
- da su izvan zaštićenih prirodnih predjela,
- da nisu na osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu,
- da su udaljeni od infrastrukturnih koridora (promet, energetski sustav, plinoopskrba, vodoopskrba i sl.) prema utvrđenim zaštitnim pojasevima određenim ovim Planom.

1.4.1.2. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 27.

(1) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, mogu se graditi za potrebe:

- stočarske proizvodnje (farme),
- poljodjelske (biljne) proizvodnje,
- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi.

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji čine građevinu ili grupe građevina koje se mogu graditi na pripadajućem poljoprivrednom zemljištu na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 5.000 m². Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta (što čini gospodarsku i pravnu cjelinu) koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

(3) Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom), kao registriranom osnovnom djelatnošću uz sljedeće uvjete:

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja,
- građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi), na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru,
- u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.
- katnost može biti: podrum + prizemlje + (kosi) krov, max. visine vijenca 5 m, a iznimno visina može biti i viša (silos) ako to zahtijeva tehnološki proces,
- maksimalna izgrađenost katastarske čestice (kig) na kojoj se grade ove građevine može biti 50%, a koeficijent iskoristivosti (maksimalna bruto izgrađenost) s podrumom može biti 75%, odnosno maksimalni kis = 0,75%,
- građevna parcela mora biti hortikulturno uređena s najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo,
- promet u mirovanju određuje se sukladno normativima ovoga Plana,
- smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda, a oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i obavezan je dvostrešni krov na građevinama,
- ove građevine ne mogu se nakon izgradnje niti ID ovog Plana prenamijeniti u drugu namjenu.

(4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje i prerade stočarskih proizvoda je:

- od građevinskog područja naselja 100 m
- od državne ceste i autoceste 100 m
- od županijske ceste 50 m
- od nerazvrstanih cesta 10 m
- od trase javnog vodovoda i ostalih infrastrukturnih linijskih objekata prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(5) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe poljodjelske (biljne) proizvodnje i prerade biljnih proizvoda je:

- od građevinskog područja naselja 70 m
- od državne ceste i autoceste 50 m
- od županijske ceste prema posebnim uvjetima nadležnih tijela
- od trase infrastrukturnih linijskih objekata prema posebnim uvjetima nadležnih tijela

(6) Na parceli na kojoj se grade građevine iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljeno graditi stambene građevine.

Članak 28.

- (1) Za gradnju farmi potrebna je izrada tehničko-tehnološkog rješenja sa prikazom mjera zaštite okoliša, ukoliko prema posebnim propisima nije potrebno provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.
- (2) Lokacijska i/ili građevinska dozvola za izgradnju poljodjelskih gospodarskih građevina utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.
- (3) U lokacijskoj i/ili građevinskoj dozvoli za farme odredit će se uvjeti za veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima, način i režim korištenja objekata i prilaz parceli, kao i opskrbu vodom i električnom energijom, rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada, sanitarno zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila mjere zaštite čovjekova okoliša i sl.

Članak 29.

- (1) Za stočarsku proizvodnju nužno je dimenzionirati broj specijaliziranih gospodarstava. Za područje obuhvata plana broj pojedinih vrsta stoke kod malih gospodarstava zavisao je od raspoloživih površina za proizvodnju hrane, smještajnih kapaciteta, raspoloživoj radnoj snazi, sustavu držanja i sl. te se određuje;
 - u govedarstvu; 8-10 muznih krava ili tovnih junadi do 300 kg ž.m, iznimno do 20 komada ako za to postoje uvjeti,
 - u ovčarstvu 100-120 rasplodnih ovaca,
 - u kozarstvu kod plemenitih pasmina 60-80 grla, a kod križanaca 100-150 grla,
 - kod pčelarstva, više od 80 pčelinjih zajednica.
- (2) Ostali uvjeti korištenja i uređivanja prostora za uzgoj životinja određuju se posebnim propisima iz područja poljoprivrede i stočarstva.

Članak 30.

- (1)) Kod rekonstrukcije, adaptacije ili proširenja postojećih gospodarskih objekata nastojati stvoriti uvjete koji udovoljavaju pojedinoj vrsti i kategoriji životinja, a kod izgradnje novih objekata držati se ovih osnovnih parametara. Objekte graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu i s niskom razinom podzemnih voda, udalжити ih od otvorenih vodotoka i izvorišta, objekte graditi od čvrstog građevinskog materijala s kosim krovom u pravilu na dvije vode.
- (2) U objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja za komfornim smještajem i zahtjevima zoo higijenskih normativa. Sustav ventilacije - osvijetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija, temelje objekta podići iznad razine terena i izolirati. Poželjno je osigurati prostor za komunikaciju oko objekta prozore postaviti s jedne i druge poduže strane objekta pod serklaž s otvaranjem prema unutra i prema plafonu, posebno kod objekata za ovce i krave ako su smještene u 2 reda. Pročelje objekta postaviti suprotno od smjera dominantnog vjetra.

Članak 31.

- (1) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m² omogućava se gradnja poljske kućice.
- (2) Poljska kućica je građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), koja se gradi na poljoprivrednom zemljištu.
- (3) Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtno bruto površine do 20 m². Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (4) Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu veće površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.
- (5) Poljska kućica mora biti građena na način da bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta. Treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju.
 - visina do vijenca ne može biti viša od 2,60 m
 - krov mora biti dvostrešan, između 20° i 35° stupnjeva nagiba

- pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama),

(6) Poljske kućice ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (poljima), i ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

Članak 32.

(1) Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3,0 m, a udaljenost od javnoprometne površine-nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 33.

(1) Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Postavljaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe.

(2) Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima tako da ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu.

1.4.1.3. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 34.

(1) Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja građevine namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (šumarske kuće, lovački dom, streljana, planinarska kuća, manje zgrade za sklanjanje-šumska skloništa i sl.), prema sljedećim uvjetima:

- mogu se graditi isključivo na području šuma i šumskog zemljišta
- kod gradnje treba poštivati kriterije zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru,
- gradnja ovih građevina mora biti u skladu s odredbama Zakona o šumama te je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za šume.

(2) Šumarske kuće (istraživačke stanice za praćenje šumskih ekosustava stanja), manje zgrade za sklanjanje (šumska skloništa), mogu graditi pravne osobe koje gospodare šumama sukladno posebnim propisima.

(3) Maksimalna površina šumarske kuće (istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava) je 40 m², katnosti prizemlja, visine vijenca 3,5 m. Kod izgradnje šumarskih kuća nije dopuštena uporaba umjetnih materijala koji nisu izglednom sukladni okolišu u kojem se nalaze (limovi, plastični pokrov ili obloge).

(4) Manje zgrade za sklanjanje-šumska skloništa i planinarski/šumski objekti tipa lugarnice mogu se graditi u površini do 20 m², katnosti prizemlja, visine vijenca 3,0 m. Ovi objekti se ne mogu graditi ako je udaljenost manja od 1 km od naselja. Grade se na posebnim parcelama. Isti se ne priključuju na komunalnu infrastrukturu. Svojim oblikom i arhitekturom moraju se uklopiti u prostor, grade se isključivo od kamena ili drveta.

(5) Planinarska kuća je građevina koja je veličinom i izgledom sličan šumarskoj kući i mogu je graditi registrirana planinarska društva sukladno posebnim propisima. Planinarske kuće grade se pod istim uvjetima kao i šumarske kuće.

(6) Lovački dom i streljanu moguće locirati na području naselja koje imaju registriranu lovačku udrugu, a koja ima vlastito lovište (zakup ili sl.) sukladno posebnim propisima.

(7) Za lovački dom, određuje se: najmanja građevinska parcela 500 m². Katnost P + 1 + krov visina vijenca najviše 6 m. Maksimalna tlocrtna površina lovačkog doma može biti 60 m². Oblikovanje građevine sukladno ambijentalnoj i tradicionalnoj arhitekturi.

(8) Lovački dom se može priključiti na komunalnu i prometnu infrastrukturu ukoliko postoje tehnički uvjeti. Autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom i posebnim propisima.

(9) Za streljanu, određuje: najmanja građevinska parcela 800 m², koeficijent izgrađenosti 0.1, koeficijent iskorištenosti 0.1, broj etaža - najviše jedna s kosim krovom, visina vijenca najviše 3 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama.

(10) Priključak na komunalnu i prometnu infrastrukturu, ukoliko postoje uvjeti, a ukoliko ne autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik,

električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom.

(11) Lovno gospodarski objekti (hranilišta i pojilišta) ne smiju se podizati u sastojinama prvog dobrog razreda niti u njihovoj blizini, ali se zato mogu podizati lovno tehnički objekti (visoka i niska čeka, lovke i sl.). Svi ovi radovi moraju biti predviđeni u lovno gospodarskim osnovama, kojima su obuhvaćene površine gospodarskih jedinica. Pojilišta treba locirati na mirna, ali relativno pristupačna mjesta. Kapacitet svakog pojilišta treba biti oko 10 m³. Moraju se održavati urednim, te redovito kontrolirati razinu vode u njima.

(12) Lovno tehnički objekti (visoki zasjedi, lovačke staze) su objekti namijenjeni uzgoju i zaštiti divljači, motrenju i odstrjelju. Potrebno je urediti postojeće lovačke staze radi lakšeg kretanja lovištem, a stvaranje novih treba usuglasiti sa šumskim gazdinstvom.

1.4.1.4. Športsko rekreacijska igrališta na otvorenom (pješačke i biciklističke staze, vidikovci i odmorišta)

Članak 35.

(1) Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja objekata u funkciji športa i rekreacije kao što su: športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, pješačke i biciklističke staze, građevine za konjički sport, vidikovci i odmorišta.

(2) Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom su površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- za građenje športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru
- obuhvat zahvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu imati površinu do maksimalno 3000 m²,
- najmanje 60% površine obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- najveća dopuštena izgrađenost zgrada pratećih sadržajima športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom može biti najviše 4 % površine obuhvata zahvata, odnosno 10 % površine planirane za izgradnju otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.
- unutar obuhvata zahvata u prostoru mogu se graditi građevine za prateće sadržaje uz uvjet da minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine građevina mora biti namijenjeno za izgradnju građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
- preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga,
- građevine pratećih sadržaja unutar obuhvata zahvata, ne mogu se graditi kao jedinstvene građevine u ukupnoj mogućoj površini u odnosu na zonu niti se mogu graditi prije izgradnje športskih sadržaja,
- katnost ovih građevina može biti prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

(3) Temeljem ovog Plana nije moguće graditi športsko-rekreacijske centre u područjima izvan građevinskog područja.

(4) Na površinama izvan građevinskog područja mogu se planirati planinarske staze, poučne staze, trim staze, biciklističke staze. Širina uređenih planinarskih, trim i biciklističkih staza može biti maksimalno 1.80 m.

(5) Vidikovci i odmorišta mogu se graditi na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom na panoramske vrijednosti krajobraza,.

(6) Vidikovci se uređuju kao odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putom, u sklopu kojih se postavljaju klupe za sjedenje, uz mogućnost izgradnje/postavljanja sakralnih ili drugih obilježja. Površine namijenjene vidikovcima i odmorištima mogu zauzimati maksimalnu površinu od 500 m².

(7) Građevine i površine za konjički sport mogu se graditi izvan građevinskog područja na katastarskim česticama od min. 5000 m². Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje registriranom sportskom djelatnošću uz sljedeće uvjete:

- građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi), na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru,
- u prostornom smislu građevine (konjušnice) i pomoćne građevine (prateći sadržaj) moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.
- katnost može biti: prizemlje + (kosi) krov, max. visine vijenca 4 m,
- maksimalna izgrađenost katastarske čestice (kig) na kojoj se grade ove građevine može biti 5%, a na većim parcelama do maksimalno 250 m²,
- unutar obuhvata zahvata u prostoru građevine (konjušnice) mogu imati najmanje 70% ukupne tlocrtne bruto površine svih građevina, a pomoćne građevine-prateći sadržaji (upravni dio, sanitarije, uslužne djelatnosti) do najviše 30% ukupne tlocrtne bruto površine svih građevina,
- unutar obuhvata može se graditi staza za jahanje, staza s preponama i manja trkaća staza u skladu s posebnim propisima za konjički sport
- parcela mora biti hortikulturno uređena s najmanje 40% parcele predviđene za zelenilo,
- promet u mirovanju određuje se sukladno normativima ovoga Plana,
- ove građevine ne mogu se nakon izgradnje niti ID ovog Plana prenamijeniti u drugu namjenu.

(8) Građevine i sadržaje treba graditi i uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru. Javne zelene površine se održavaju i uređuju temeljem projekta hortikulturnog uređenja ili su dio sustava održavanja Hrvatskih šuma“

Članak 36.

(1) Navedene građevine i sadržaje treba graditi i uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru.

(2) Javne zelene površine se održavaju i uređuju temeljem projekta hortikulturnog uređenja ili su dio sustava održavanja Hrvatskih šuma.

1.4.1.5. Spomen obilježja s pripadajućom infrastrukturom, memorijalna i sakralna obilježja

Članak 37.

(1) Izvan građevinskog područja naselja omogućava se gradnja i postavljanje: spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom uz posebne uvjete javnopravnih tijela, a u skladu posebnim propisima iz područja gradnje.

(2) Ovim Planom izvan građevinskog područja naselja omogućava se gradnja i postavljanje: sakralnih građevina (kapelice), raspela prema posebnim propisima iz područja gradnje uz posebne uvjete nadležnih službi.

(3) Ove građevine mogu se graditi kao samostalne građevine tlocrtne površine max. 20 m², najveće visine 25,0 metra, a u skladu s tradicijskim oblikovanjem i vizualnim uklapanjem u krajolik te uporabom tradicijskih materijala.

(4) Temeljem ovog Plana potrebno je napraviti Plan rasporeda lokacija spomen-obilježja, s pripadajućom infrastrukturom, memorijalnih i sakralna obilježja iz stavka 1. i 2. ovog članka koji donosi općinsko vijeće što je uvjet za njihovu gradnju.

1.4.1.6. Građevine, površine i zahvati posebne namjene

Članak 38.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi objekti za potrebe obrane sukladno posebnim propisima, što se prvenstveno odnosi na sustav telekomunikacija, protuzračnog promatranja.
- (2) Ovim planom nije predviđena izgradnja vojnih stacionarnih objekata kao ni uređivanje i planiranje vježbališta i poligona.
- (3) Izvan građevinskog područja moguće je istraživanje ugljikovodika unutar istražnog prostora ugljikovodika IPU „Dinaridi – 16 (DI-16)“. Aktivnosti koje se provode za potrebe istraživanja moraju se provoditi u skladu s posebnim propisima, unutar utvrđenih istražnih prostora ugljikovodika na prostorima na kojima za to u ovim Planom ne postoje zapreke.
- (4) Sve aktivnosti koje se provode za potrebe istraživanja moraju biti u skladu s Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu (2015) i Strateškom procjenom utjecaja na okoliš Okvirnog plana i programa istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu.

1.4.1.7. Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

Članak 39.

- (1) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava linijske infrastrukture izvan građevinskog područja; mogu se izmiješati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti; prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina (zgrada) izvan građevinskog područja čija namjena nije u skladu s namjenom prostora moguća je samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.
- (3) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće građevine koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).
- (4) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena.
- (5) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.
- (6) Tradicijske građevine „bunje“ mogu se obnoviti u tradicijskom načinu gradnje, isključivo u postojećim gabaritima. Nije dopuštena rekonstrukcija ovih građevina kojima se mijenja oblik i veličina te se ne mogu ove građevine prenamijeniti u drugu namjenu niti priključiti na komunalnu infrastrukturu (voda struja i sl.).

1.4.2. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 40.

- (1) Planom namjene površina i infrastrukturnih sustava, određene su površine infrastrukturnih sustava kao linijske ili površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog te lokalnog značaja, i to za:
 - promet (cestovni i željeznički),
 - pošte i telekomunikacije,
 - energetski sustav (opskrba električnom energijom),
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)
- (2) Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.

(3) Planom se određuje izgradnja infrastrukturnih sustava sukladno posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovog plana uz maksimalno uvažavanje standarda zaštite okoliša.

(4) Infrastruktura se planira i gradi na način da se prvenstveno koriste postojeći koridori te da se planiraju zajednički koridori (više vodova) uz izbjegavanje kvalitetnog šumskog zemljišta i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, izbjegavanje uništavanja cjelovitosti prirodnog i kultiviranog krajobraza.

(5) Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

(6) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

(7) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 41.

(1) Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim (inertnim i neopasnim) otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđa realizaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom. Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije planiran je jedinstveni centar za gospodarenje otpadom za područja cijele Županije. Planirani centar je na području općine Lećeveca.

(2) Općina Prgomet odlaže otpad u odlagalištu Plano, na području Grada Trogira. Na mjestu postojećeg odlagališta planira se sabiralište komunalnog otpada, koji će se potom odvoziti u županijski centar za gospodarenje otpadom.

Članak 42.

(1) U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

- Potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste.
- Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi
- Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti, za odvojeno prikupljanje otpada na kućnom pragu.

Članak 43.

(1) Komunalni otpad na kućnom pragu potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne posude, spremnike za otpad (papir, staklo, plastika i dr.) na kućnom pragu.

(3) Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 44.

(1) Prostornim planom je utvrđeno da će cestovni promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- autoceste
- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste
- ostali šumski, protupožarni i gospodarski putevi

(2) Detaljnija razrada prometne infrastrukture radi se u skladu s odredbama ovog plana i planova više razine (Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije i Strategija prostornog uređenja republike Hrvatske).

(3) Postojeća i planirana cestovna mreža prikazana je na grafičkom prikazu broj 2.1. Prometni sustav

Članak 45.

(1) Rješenje prometnica Općine Prgomet uvjetovano je u znatnoj mjeri rasporedom javnih prometnica koje prolaze područjem Općine, a to su:

- Autocesta A1
- DC 58 Šibenik (trajektna luka) - Vrpolje - Prgomet - Plano (DC8/DSC409)
- DC 551 Prgomet (DC58/ŽC6091-A1)
- ŽC 6091 A.G. Grada Šibenika – Sitno – Prgomet – A.G. Kaštela – D8
- ŽC 6111 Primorski Dolac (L65071) – Ž6091
- ŽC 6112 Kladnice (Ž6098) – Prgomet – Prapatnice (D58)
- LC 67019 Bogdanovići (Ž6091) – Ž6112
- LC 67020 Primorski Dolac (L 65071) – Trolokve – Radošić (Ž 6098)
- LC 67056 Prgomet (Ž 6122) – Đirlići – Radošić (L 67020)

(2) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Prostornim planom su utvrđene širine zaštitnih pojaseva uz postojeće cestovne prometnice i uz one za koje su utvrđeni uvjeti uređenja prostora i to:

- za autocestu 40 m sa svake strane
- za državne ceste 25 m sa svake strane
- za županijske ceste 15 m sa svake strane
- za lokalne ceste 10 m sa svake strane

(3) U zaštitnom pojasu autoceste, cesta državne i županijske razine mogu se planirati zelene površine, izgraditi objekti niskogradnje (prometnice pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta, te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroopskrbna mreža, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

(4) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste, cesta državne i županijske razine ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci, potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta građenja i ishoditi suglasnost Hrvatskih autocesta, a za ostale ceste nadležne uprave za ceste.

(5) Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima) unutar zaštitnog pojasa autoceste. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla rasvjete), unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne

odvraćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gospodarskih, javnih i stambenih građevina ne mogu se spojiti na odvodnju autoceste.

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni) pojas protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(8) Zaštitna ograda na autocesti ne može se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru koji se nalaze u blizini trase autoceste.

(9) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

Članak 46.

(1) U Prostornom planu utvrđeni su zaštitni koridori koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u dugoročnoj perspektivi.

(2) Na području obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Prgomet prolazi koridor brze ceste Prgomet - Plano.

(3) Širine infrastrukturnih koridora neizgrađenih prometnica određuju se ovim Planom za:

- Za planiranu brzu cestu potrebno je čuvati koridor u širini od 150 m
- za planiranu državnu cestu 100 m
- za planirane županijske ceste 40 m
- za planirane lokalne ceste 30 m

(4) Unutar određenih koridora cestovnih prometnica nije dozvoljena nikakva gradnja, sve dok se ne utvrdi lokacijska dozvola za prometnice.

(5) Na postojećoj cestovnoj mreži državnog, županijskog i lokalnog značaja predvidjeti, ukoliko je potrebno, slijedeće zahvate:

- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trasa, prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće (proširenje profila cesta, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i sl.)
- rekonstrukcija i modernizacija (asfaltiranje) svih lokalnih i nerazvrstanih cesta.

(6) Rekonstrukcijom postojećih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju. Postojeći koridori cestovne infrastrukture županijskog i lokalnog značaja zadržavaju se u prostoru uz potrebnu obnovu i rekonstrukciju. Kod rekonstrukcije cesta, manje korekcije trase, uzdužnih i poprečnih profila ceste neće se smatrati izmjenom Plana.

(7) Ostale nerazvrstane ceste grade se i rekonstruiraju u minimalnoj širini kolnika od 3,0 m za jednosmjerni promet, a na pojedinim dionicama 5,5 m za dvosmjerni promet, sa završnim asfaltnim slojem. Pokose nasipa i usjeka potrebno je ozelenjavati autohtonim biljem gdje je to moguće, odnosno održavati u skladu s prirodnom vegetacijom okolnog terena ili je izrađene pokose potrebno obložiti kamenom (roliranje pokosa). Dozvoljena je izrada betonskih potpornih zidova koji se obavezno oblažu kamenim materijalom u svrhu što boljeg uklapanja u prirodni okoliš.

(8) Nerazvrstane ceste grade se sukladno kriterijima ovoga Plana prikazani na grafičkom prikazu broj 2.1. Prometni sustav. Iznimno se mogu graditi i druge nerazvrstane ceste u svrhu urbane preobrazbe i urbane sanacije izgrađenih područja prema Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

(9) Šumski, protupožarni i gospodarski putevi se grade i održavaju kao makadamski, minimalne širine kolnika od 3,0 m. s proširenjima svakih 200 m za mimoilaženje. Pokose nasipa i usjeka potrebno je ozelenjavati autohtonim biljem gdje je to moguće, odnosno održavati u skladu s prirodnom vegetacijom okolnog terena. U slučaju potrebe za izradom viših nasipa i usjeka koje nije moguće ozelenjavati klasičnim načinom dozvoljava se upotreba polimernih mreža za zadržavanje tla u svrhu ozelenjavanja ili je izrađene pokose potrebno obložiti kamenom (roliranje pokosa). Postojeći makadamski šumski protupožarni i gospodarski putevi mogu se obnavljati tehnologijom hladnog recikliranja postojećeg makadamskog kolnika.

(10) Šumski protupožarni i gospodarski putevi mogu se graditi samo u funkciji zaštite i gospodarenja šumama u sustavima određenim posebnim propisima i posebnim uvjetima Hrvatskih šuma. Izvan područja šuma i šumskog zemljišta mogu se graditi i ostali gospodarski putevi u funkciji poljoprivredne djelatnosti, koristeći trase postojećih katastarskih puteva.

Članak 47.

(1) Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(2) Prostorno povezivanje dijelova građevinskih područja naselja (građevnih čestica) u kojima ne postoji prometna mreža, omogućava se izgradnjom pristupnih cesta do postojeće ili planirane prometne mreže. Širina kolnika je min 3,0 m za jednosmjerni promet a 5,5 m za dvosmjerni promet. Pristupne ceste grade se prema tehničkim elementima za ceste, a sukladno s prometnom mrežom na koju se spajaju. Završni sloj je asfaltni.

(3) Ogradni zidovi građevinske parcele mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste i 1,5 m od zemljišnog pojasa lokalne ceste.

(4) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

Članak 48.

(1) S prometnica koje imaju kategoriju državne ceste, kolni priključak na parcelu je moguć uz prethodno dobivenu suglasnost nadležne institucije.

(2) Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli, ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički.

(3) U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju nadležne uprave za ceste.

Članak 49.

(1) Uz državne, županijske i lokalne prometnice (na područjima na kojima su ispunjeni posebni uvjeti u skladu sa zakonskim odrednicama), moguća je gradnja pratećih benzinskih postaja sa ili bez ugostiteljskim objektima, servisima i praonicama automobila.

(2) Uz ugostiteljske objekte, benzinske i servisne stanice i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti i dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima.

(3) Minimalna površina parcele za benzinsku postaju je 1000 m², a za benzinsku postaju sa pratećim ugostiteljskim i servisnim sadržajima je minimalna površina parcele je 2000 m². Izgrađenost parcele objektima (bez površine nadstrešnice) je 25% (kig=0,25).

(4) Građevine na benzinskim postajama ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

(5) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 50.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja naselja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od 5,50 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).

(3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

(4) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne

infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 51.

(1) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 52.

(1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida.

Članak 53.

(1) U općinskom središtu predviđa se uređenje autobusnog stajališta kao polazne stanice. Autobusna stajališta na dijelu državne i županijske ceste moraju se graditi izvan kolnika.

(2) Predviđa se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih autobusnih stajališta uz trase županijskih i lokalnih prometnica.

(3) Ova odredba se odnosi i za lokalne ceste izvan građevinskog područja, te za lokalne ceste sa vrlo gustim prometom unutar građevinskih područja.

(4) Potrebno je također predvidjeti daljnji razvoj i unaprjeđenje sustava javnog prijevoza.

(5) Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim / garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta / garaža.

Članak 54.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta / garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog / garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

(2) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

- Stanovanje; stambene građevine, Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM/50 m² x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)

- Ugostiteljstvo i turizam: restoran, kavana; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM/25 m²

- Ugostiteljstvo i turizam; caffe bar, slastičarnica i sl.; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/10 m²

- Ugostiteljstvo i turizam; smještajni objekti iz skupine hotela; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/50 m²

- Trgovina i skladišta; supermarket; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM na 15 m² prodajne površine

- Trgovina i skladišta; ostale trgovine; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM na 30 m² prodajne površine, najmanje 2 PM

- Trgovina i skladišta, skladišta; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM), 1 PM na 100 m²

- Poslovna i javna namjena, banke, agencije, poslovnice (javni dio), Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM na 25 m², najmanje 2 PM

- Poslovna i javna namjena, uredi i kancelarije; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM na 50 m²
- Industrija i zanatstvo; industrijski objekti; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM na 70 m²
- Industrija i zanatstvo; zanatski objekti; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM na 50 m²
- Industrija i zanatstvo; auto servis; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM na 20 m²
- Kultura, odgoj i obrazovanje; dječji vrtići i jaslice; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/50 m²
- Kultura, odgoj i obrazovanje; osnovne i srednje škole; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM/100 m²
- Kultura, odgoj i obrazovanje; kina, dvorane za javne skupove; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/50 m²
- Kultura, odgoj i obrazovanje, crkve; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/50 m²
- Kultura, odgoj i obrazovanje; ambulate, poliklinike, dom zdravlja; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM/20 m²
- Kultura, odgoj i obrazovanje; domovi za stare; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM/200 m²
- Šport i rekreacija; Športski objekti otvoreni, bez gledališta; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM): 1 PM/100m² površine
- Šport i rekreacija, Športski objekti zatvoreni, bez gledališta; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/50m² površine
- Šport i rekreacija; Športski objekti i igrališta s gledalištem; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/ 10 gledatelja
- Šport i rekreacija; Tehničko-tehnološke građevine; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/50 m² minimalno 1PM
- Šport i rekreacija, Tehničko-tehnološke građevine; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM), 1 PM/50 m² minimalno 1PM
- Šport i rekreacija; Benzinske postaje; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/25 m²
- Groblja; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

(4) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida

2.1.2. Željeznički promet

Članak 55.

(1) Koridori, trase i površine prometnih željezničkih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana i planova šireg područja.

(2) Područjem Općine Prgomet prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split.

(3) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

(4) Unutar naselja potrebno je osigurati dosadašnji prostorni koridor u punoj širini.

(5) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja i uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

(6) Ovim Planom kao i planom šireg područja (PPSDŽ) uz koridor državne ceste (A1) planirana Jadranska priobalna pruga Rijeka - Split - Dubrovnik predviđa se za mješoviti promet (putničkih i teretnih vlakova). Planiran je koridor širine 200 metara načelne trase dvokolosječne pruge velike propusne moći i velikih brzina 160 km/h za putnički i 120km/h za teretni promet) koju treba usuglasiti s interesima zaštite prirode i okoliša. U daljnjoj razradi dokumentacije potrebno je detaljno definirati trasu Jadranske željeznice, eventualna odstupanja od planiranih neće se smatrati izmjenom plana. U prvoj fazi moguća je i izgradnja jednokolosječne pruge.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 56.

(1) nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 57.

(1) nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 58.

(1) nije primjenjivo

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 59.

(1) Prostornim Planom se određuje održavanje i rekonstrukcija postojećih poštanskih ureda na području Općine do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

(2) Planom se određuje, na cijelom području Općine Prgomet, rekonstrukcija postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture se, za priključivanje novih sadržaja.

(3) Infrastruktura se polaže podzemno, u pravilu, unutar javno-prometnih površina i to PVC cijevima promjera 110 mm, a razvode do pojedine građevine PHD cijevima promjera 50 mm. DTK pravci moraju biti postavljeni suprotno od podzemnih elektroenergetskih instalacija. Planom se određuje, sve građevine u sustavu telekomunikacija (eventualne nove telefonske centrale, javne govornice i sl.) izvoditi na vlastitim zasebnim građevinskim parcelama. Parcele se formiraju prema veličini sadržaja koji je uvjetovan tehnološkim rješenjima, odnosno posebnim propisima. Planom se određuje oblikovanje građevina sukladno ambijentu i uvjetima za oblikovanje iz ovog plana. Građevine od granice parcele moraju biti udaljene najmanje 1 m. Najveća dopuštena visina građevina je prizemlje, odnosno visina vijenca 4 m.

(4) Planom se određuje daljnji razvoj postojećih sustava pokretne radio telefonske mreže na području Općine.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 60.

(1) Planom se određuje izgradnja bazne radijske stanice u skladno potrebama mreže. Baznu stanicu čini rešetkasti antenski stup s pratećim sadržajima smještenim u kontejneru dim. 2x3 m. Planom se određuje veličina građevinske parcele za baznu stanicu najviše 15x15 m i priključak bazne stanice na niskonaponsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti, napajanje preko agregata ili sunčevih kolektora.

(2) Planom se određuje postavljanje GSM antenskih stupova na način da svojim položajem ne ugrožavaju vizure, poglavito u odnosu na zaštićene cjeline. Isto tako se određuje da jedan stup treba koristiti veći broj korisnika.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Plinoopskrba

Članak 61.

(1) Područjem Općine Prgomet prolaze slijedeći magistralni plinovodi:

- magistralni plinovod PČ/MRS Benkovac - PČ Dugopolje (MRS Split) DN 500/75
- magistralni plinovod Odvojni za MRS Trogir DN 200/75
- i pripadajući nadzemni objekt BS-14 Jadrići (blokadna stanica).

(2) Temeljem prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(3) Za postojeće magistralne plinovode te za gradnju i/ili rekonstrukciju plinovoda te drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni promet (Sl. list 26/85).

(4) Zaštitna zona magistralnih plinovoda je 200 metara obostrano od osi plinovoda, a zaštitni pojas unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi, kao i bilo kakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda je 60 metara, odnosno 30 metara obostrano od osi plinovoda. U pojasu širokom 10 metara, odnosno 5 metara obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 metar, tj. za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 metara. Temeljem prostornog planaza sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(5) Zaštitni pojas plinovoda prikazan je na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 62.

(1) Planom je određen postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja Općine Prgomet, prikazan na grafičkom prikazu broj 2.3. Energetski sustav

(2) Na području Općine Prgomet, nalaze se slijedeći elektroprijenosni objekti:

- DV 220 kV Zakućac - Bilice
- DV 2x220 kV Konjsko - Bilice

(3) Na području Općine Prgomet planirani su slijedeći objekti:

- planirana TS 110/x Prgomet
- planirani dalekovod DV 2x110 kV Trogir - Bilice u TS Prgomet
- dalekovod DV2x400 kV Uvod DV 2x400 kV Konjsko - RHE Velebit u TS Sevid

(4) Širina zaštitnog koridora za dalekovode u obuhvatu Općine Prgomet iznosi:

- planirani DV 2x110 kV - 60m, 30m + 30m u odnosu na os,
- postojeći DV 220 kV - 50 m, 25 m u odnosu na os
- postojeći DV 2x220 kV - 60 m, 30 m u odnosu na os
- planirani DV 2x400 kV - 100 m, 50 m + 50 m u odnosu na os

Članak 63.

(1) Mrežnim pravilima prijenosnog sustava te Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određena je širina zaštitnog pojasa gdje je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za zahvate koji se planiraju graditi unutar zaštitnog pojasa postojećih i planiranih u odnosu na os dalekovoda.

(2) Zaštitni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštitnom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(3) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d.d Prijenosno područje Split.

(4) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih(konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(5) Korisnici prostora dužni su omogućiti pristup dalekovodu i stupnim mjestima. Nije dozvoljeno ograničiti ili na bilo koji način spriječiti pristup stupnim mjestima dalekovoda ili ugroziti stabilnost dalekovoda.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 64.

(1) Radi racionalnog korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije, dopušta se na svim građevinama osim u pojedinačnih zaštićenih građevina ili graditeljskih cjelina, ugradnja sunčanih kolektora.

(2) Program korištenja energije vjetra i sunca određen je PPSDŽ definiranjem površina makrolokacija za vjetroelektrane (OIE) i sunčane elektrane (OIE).

Članak 65.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđene su dvije lokacije za vjetroelektrane. Lokacija vjetroelektrana je prikazana na grafičkom prikazu broj 2.3. Energetski sustav.

- Opor (Prgomet, Lećevica, Kaštela)
- Sitno Gornje (Prgomet, Lećevica).

(2) Uvjeti i kriteriji za gradnju vjetroelektrane (OIE) propisani su prostornim planom šireg područja (Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije - PPSDŽ). Lokacijske dozvole za izgradnju vjetroelektrana izdaju se temeljem odredbi PPSDŽ-a uz zadovoljavanje sljedećih kriterija:

- površine za izgradnju vjetroelektrana određuju se unutar utvrđenih makrolokacija iz stavka 1. ovog članka,
- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode i krajobraznih vrijednosti,

- sukladno smjernicama Stručnog priručnika za procjenu utjecaja zahvata na velike zvijeri, sustav sunčanih elektrana planirati na međusobnoj udaljenosti od minimalno 1 km te na istoj udaljenosti od postavljenih vjetroagregata kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvali migracijski koridori velikih sisavaca,
- u daljnjim fazama razvoja projekata, smještaj sunčanih elektrana ograničiti izvan površina uređajnih razreda visokih šuma te vrijednih panjača, a prostorni položaj navedenih uređajnih razreda potrebno je utvrditi koristeći podatke programa gospodarenja šumama predmetnih gospodarskih jedinica,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,
- vjetroelektrane se sastoje od više vjetroagregata i prostor između vjetroagregata je slobodan i koristi se u skladu s namjenom prostora,
- površine vjetroelektrana ne mogu se ograđivati,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u vjetroelektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja vjetroagregata pristupnih putova, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- minimalna udaljenost vjetroagregata od autoceste je 400 m zračne udaljenosti,
- udaljenost vjetroagregata od državnih, županijskih i lokalnih cesta minimalno 200 m zračne udaljenosti,
- udaljenost vjetroagregata od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti i
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša,
- sukladno mogućnostima konfiguracije terena i koncepcije vjetroelektrane, dozvoljava se u okviru vjetroparka planiranje sunčanih elektrana (nakon izgradnje vjetroparka),
- za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja vjetroelektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora vjetroparkova, a priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

Članak 66.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđena je i lokacija za sunčane elektrane; SE „Primorski Dolac“. Površina je prikazana na grafičkom prikazu br. 2.3. Energetski sustav.

(2) Uvjeti gradnje za sunčane elektrane (SE) propisani su prostornim planom šireg područja (Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije - PPSDŽ). Lokacijske dozvole za izgradnju vjetroelektrana izdaju se temeljem odredbi PPSDŽ-a uz zadovoljavanje sljedećih kriterija:

- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja sunčanih elektrana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost sunčane elektrane od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta, cesta rezervirana za promet motornih vozila) je minimalno 200 metara zračne linije,
- moguće je natkrivanje odmorišta uz autocestu postavljanjem sunčanih elektrana

- udaljenost sunčane elektrane od ostalih prometnica minimalno 100 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost sunčane elektrane od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost od zračne luke potrebno je odrediti u skladu s međunarodnim propisima, a minimalno 800 metara izvan uzletno-sletnog koridora
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša,
- za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora sunčanih elektrana, a priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

Članak 67.

(1) Osim na površinama koje su grafički određene kao površine namijenjene za izgradnju sunčanih elektrana na grafičkom prikazu broj 2.3. Energetski sustavi, sunčane elektrane mogu se graditi na:

- površinama koje su ovim Planom određene kao površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene (I)
- površinama koje su ovim Planom određene kao poljoprivredno tlo oznake "OZ" ili "OZNP", a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50% površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija koristi se za potrebe tih građevina.
- površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

Članak 68.

(1) Agrosunčane elektrane mogu se graditi na površinama koje su ovim Planom određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(2) Za gradnju sunčanih elektrana i agrosunčanih elektrana primjenjuju se kriteriji utvrđeni Zakonom kao i uvjeti propisani ovim Odredbama.

(3) Manja postrojenja za pohranu električne energije ("Energy Storage") do 10 MW, mogu se graditi unutar prostora planiranog za razvoj obnovljivih izvora energija (vjetroelektrana i sunčanih elektrana).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 69.

(1) Vodnogospodarski sustav čini vodoopskrba i odvodnja. (prikazan na grafičkom prikazu broj 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Planom se određuje zadržavanje postojećih izvedenih dijelova primarnog sustava uz potrebnu rekonstrukciju, odnosno izvedbe proširenje te spajanja na cjeloviti sustav šireg područja.

(3) Unutar sustava vodoopskrbe određuje se izgradnja odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području Općine i daljnja izgradnja sekundarne mreže unutar svih naselja (odnosno dijelove naselja koja mrežu nemaju).

(4) Svi vodovi s pripadajućim građevinama (šahte, vodomjerna okna i dr.) voditi kroz javno-prometne površine na dubini od 0,8 m. Vodovi se polažu uz trase tk instalacija (suprotno od elektroenergetskih vodova). Sve građevine u sustavu vodoopskrbe locirati na vlastitim građevinskim parcelama do kojih mora biti osiguran kolni pristup. Veličina građevinske parcele određuje se prema veličini građevine uz osiguranje udaljenosti građevine od granice parcele od najmanje 2 m. Oblikovno rješenje sukladno ostalim građevinama, te ograđivanje građevinske parcele ogradom

visine do najviše 2.5 m. Nije dozvoljeno postavljanje ograde od bodljikave žice.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 70.

(1) Za naselja unutar obuhvata Prostornog plana nije planirana izgradnja kanalizacijskog sustava i Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV-a). Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena sabirnom jamom ili biološkim uređajima (II stupanj pročišćenja) manjih kapaciteta za pojedinačni objekt ili skupinu objekata. Ove građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice ni unutar zaštitnog pojasa prometnica.

(2) Planom se propisuje za gospodarske (proizvodne) zone izgradnja vlastitih sustava za pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora od prometnica biti udaljen najmanje 10 m, odnosno od građevina 15 m, uz obvezu izvedbe tampona od gustog zelenila (visoko zimzeleno raslinje – stabla i sl.). Obvezna je ugradnje separatora masnoća za sve gospodarske ili sl. sadržaje kod kojih se u otpadnim vodama pojavljuju ulja i masti.

(3) Obzirom da je područje Općine Prgomet unutar II i III zone sanitarne zaštite, za sve gospodarske sadržaje, prometnice, te uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, u postupku lokacijske dozvole potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(4) Oborinske otpadne vode, isključivo iz gospodarskih zona, trebaju se riješiti zasebno za svaku zonu, uz prethodno pročišćavanje na taložnicima i odvajačima ulja i masti prije konačnog ispuštanja u prijemnik. Idejnim rješenjem će se odrediti tip sustava odvodnje, broj i smještaj objekata.

(5) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom pikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

(6) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(7) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročititi do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

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

(9) Prostornim planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobijanja lokacijske dozvole za sve objekte, odnosno za sve objekte uz čestice javnog vodnog dobra ili uz objekte obrana od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju "Hrvatske vode".

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 71.

(1) Geološki sastav, nagibi terena, te male površine sa kojih se ne mogu skupiti dovoljne količine vode za održavanje stalnih tokova uvjetuju pojavu i postojanje manjeg broja bujičnih tokova. Bujice na području Općine Prgomet su:

- Račina Draga; slivno područje ovog bujičnog područja iznosi 3,4, km², dok su glavni recipijenti ponori u nižim depresijama područja Radošić i Trolokve
- Mulina draga; pripadajuće slivno područje ove bujice iznosi 17 km². Bujična voda sa gornjih horizonata Bogdanovića, slijeva se u polje, gdje su ponori glavni recipijenti
- Bristovača; slivna površina ove bujice iznosi 12,5 km²
- Mlinarska draga; slivno područje ove bujice iznosi 16,5 km². Bujične vode slijevaju se u depresijsku zonu Sitnica u Sitnom Gornjem (Dražići)

(2) Ovo su povremeni tokovi, koji se pojavljuju i nestaju u poljima. Ne prčinjaju znatnije štete, pa se i ne planiraju radovi na njihovoj sanaciji.

(3) Područje Općine Prgomet karakterizira i veći broj vododerina, koje međutim ne čine znatnije štete.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 72.

(1) nije primjenjivo

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 73.

(1) Na području Općine Prgomet ne nalaze se područja zaštićena sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23).

3.1.2. Kulturna baština

Članak 74.

(1) Na području Općine Prgomet nalazi se zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara: Crkva sv. Stjepana i groblje (Z-2901).

Članak 75.

(1) Konzervatorskim elaboratom na području Općine Prgomet nabrojeno je 36 nepokretnih kulturnih dobara. Sva ona imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite. Nepokretna kulturna dobra svrstana su u tri kategorije:

(2) Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- povijesne građevine i sklopovi,
- elementi povijesne opreme prostora,
- područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe
- arheološka nalazišta i lokaliteti,
- krajolik ili njegov dio što svjedoči o čovjekovoj prisutnosti u prostoru

(3) Ruralna naselja - Naselja lokalnog značaja, III kategorije

- Bogdanovići, zaselak Matozani
- Bogdanovići,, Čovići
- Bogdanovići, zaselak Čovići, stojna kuća
- Trolokve, zaselak Šerići, stojna kuća
- Trolokve, zaselak Šerići, pojata
- Trolokve, zaselak Borzići, pojata
- Sitno, zaselak Skelini, kuća za stanovanje – prizemnica

(4) Sakralni spomenici

- Crkva sv. Stjepana Prvomučenika, Prgomet
- Crkva sv. Stjepana, Trolokve
- Crkva sv. Silvestra, Labin
- Crkva sv. Nikola, Bogdanovići

- Crkva sv. Jure, Sitno

(5) Kapelice

- Kapelice treba redovito održavati i građevinski popravljati. U slučaju proširenja i uređenja puta uz koji su smještene na smiju se rušiti, već ih treba prelocirati ili proširenje puteva prilagoditi njihovom položaju.

(6) Memorijalni spomenici

- Groblja uz crkve sv. Stjepana Prvomučenika u Prgometu
- Groblje uz crkvu sv. Silvestra u Labinu
- Groblje uz crkvu sv. Jure u Sitnom
- Groblje sv. Nikole u Bogdanovićima,
- Groblje uz crkvu sv. Stjepana u Trolokrama

(7) Elementi povijesne opreme prostora

- Trolokve, čatrnja na ulazu u Jadriće
- Bogdanovići, "Bogdan"- lokva i dva bunara
- Donji Bogdanovići, "Kotoranja"- lokva i bunari
- Sitno Gornje, "Sitnica" seoska lokva

(8) Arheološki lokaliteti

- Mujina (Jurina) pećina, Arheološki pretpovijesni lokalitet koji se smjestio zapadno od ceste Plano-Labin.
- Trapljeni doci /Rimska cesta
- Kaštilac/Kaštelica,. manja prapovijesna gomila i nešto južnije od nje ostaci male srednjovjekovne okrugle kule.
- Osojnica, Radi se o prapovijesnoj fortifikaciji
- Ošljak, prapovijesna gradina, Prgomet
- Znojilo, prethistorijska gradina i srednjovjekovna utvrda , Prgomet
- Klanac, tri prethistorijske gomile; Prgomet
- Gomile - sjevernije od crkve sv. Stjepana u Prgometu:
 1. Seline zapadnom dijelu Trolokava, na padini zapadno od zaseoka Šerići.
 2. Trolokve-sv. Stipan
 3. Petrovac, Bašići Trolokve
 4. Glavica , Trolokve
- Bašići u Trolokrama
- Borzići u Trolokrama.
- Vinac Položaj „Vinac“ nalazi se sa zapadne strane ceste Trolokbve-Lečevica. Na toj uzvisini i dalje prema koti 322 mjestimično se nalazi rimske keramike a posvjedočeni su i nalazi rimskog novca i dijelova mozaika.
- Bogdanovići-Gradina i gomila Prapovijesno utvrđeno naselje „Gradina“
- Bogdanovići-sv. Nikola S obzirom da je u stražnji zid apside crkve sv. Nikole u Bogdanovićima ugrađen ranokršćanski pilastar s križem moguće je u blizini očekivati i raniju crkvu.

3.1.2.1. Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina:

Članak 76.

(1) Kod revitalizacije zaselaka prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih kuća. U slučaju povećanja graditeljskog područja potrebno je očuvati izvornu povijesnu matricu naselja zadržavanjem zelene cezure između pojedinih zaselaka i poštivanjem tradicijskog položaja kućišta, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, te bez povezivanja građevinskih područja duž cesta i prilaznih puteva koji od glavne ceste vode u zaseoke. U obnovi postojećih kuća treba koristiti autohtone materijale i tradicijske tehnike (kamen, drvo), a izbjegavati nove (beton, plastika i sl.).

(2) Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena sa postojećom, uz strogo poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, bez krovnih luminara). Preporuča se izvedba tradicijskih detalja kao što su kamene balature, solari, natkriveni ulazni trijemovi, drveni zatvori.

3.1.2.2. Smjernice za prostorno uređenje zona kultiviranog krajolika:

Članak 77.

(1) U prostornom planiranju u zonama tradicijskog suhozidnog krajolika zadržati stočarsko - poljoprivrednu namjenu i poštivati postojeću parcelaciju obilježenu suhozidnim međama, te spriječiti preparcelaciju spajanjem čestica zemlje (u parcele veće od 3 ha) kako bi se onemogućila izgradnja na području plodnog poljoprivrednog zemljišta. Poljske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni. Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a noviju izgradnju planirati interpolacijama u postojećim zaseocima. Iznimno se u agrarnom području mogu graditi poljske kućice kao prizemnice manjih dimenzija izgrađene u tradicijskim oblicima (pravokutnog tlocrta s dvostrešnim krovom).

3.1.2.3. Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kulturnih dobara:

Članak 78.

(1) Za sve zahvate na pojedinačnim preventivno zaštićenim sakralnim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi Prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu. U slučaju potrebe za sanacijom sakralnih građevina potrebno je izraditi arhitektonsku dokumentaciju postojećeg stanja, a projekt sanacije uskladiti sa posebnim uvjetima za obnovu koje će izdati Konzervatorski odjel u Splitu. Sve zahvate na preventivno zaštićenim građevinama (dokumentiranje, projektiranje i izvođenje) mogu izvoditi isključivo izvođači koji za to imaju ovlaštenje Ministarstva kulture, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom Konzervatorskog odjela u Splitu.

(2) Za sve zahvate na kulturnim dobrima za koje je ovim konzervatorskim elaboratom predloženo pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom.

(3) Kulturna dobra od lokalnog značaja treba zaštititi odredbama i mjerama prostornog plana, u skladu sa režimima zaštite navedenim u ovom konzervatorskom elaboratu.

3.1.3. Krajobraz

3.1.3.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 79.

(1) Povijesna ruralna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine s njihovim neposrednim okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u život i razvoj Općine Prgomet.

(2) Pod očuvanjem kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva se:

- Zaštita i čuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao najveće vrijednosti prostora, očuvanje i održavanje poljoprivrednih površina i ispaša, obnova zapuštenih parcela uz zadržavanje postojeće parcelacije obilježene suhozidnim ogradama, te zadržavanje tradicijskih poljoprivrednih kultura i poticanje tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje.

- Očuvanje tradicijskih poljskih puteva i staza
- Očuvanje izvornih obilježja naselja u njihovom položaju u prostoru i tradicijskoj prostornoj organizaciji, zajedno sa svim povijesnim elementima opreme prostora očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva kao značajnog elementa povijesnog identiteta prostora.
- Zadržavanje karakterističnih toponima, naziva zaselaka, kao i naziva geografskih obilježja od kojih neki imaju simbolička i povijesna značenja.

(3) Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

(4) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(5) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprijediti njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovozovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 80.

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (NN, br. 124/2013), te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) čine:

- područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti)
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

(2) Na području Općine Prgomet nalaze se slijedeća područja ekološke mreže Republike Hrvatske:

1. Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

- a. HR2001214 Jama Golubinka
- b. HR2001363 Zaleđe Trogira

2. Područje očuvanja značajno za ptice (POP)

- a. HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirska zagora

(3) Mjere zaštite ekološke mreže; svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine br. 118/09). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate i razvoj turističkih zona.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 81.

(1) Područje Općine Prgomet nalazi se u VII. potresnoj zoni. U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite. Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja općine kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese do IX. stupnja MCS ljestvice,
- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine,
- pri izgradnji urbanih cjelina potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija, a sanacijom je potrebno povećati otpornost starijih i dotrajalih objekata, naročito u starim jezgrama naselja,

Članak 82.

(1) Mjere za zaštitu očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

3.2.2. Vode i more

Članak 83.

(1) Najveći dio područja Općine pripada III. zoni sanitarne zaštite izvorišta Pantana, a manji dio u II. i IV. zoni sanitarne zaštite.

(2) Za sve postojeće i planirane zahvate i djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13) moraju se primijeniti odredbe istog, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju

navedenim uvjetima.

Članak 84.

- (1) Planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s posebnim propisima, povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina.
- (2) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanja pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost Hrvatskih voda.
- (3) Zabrana ispuštanja opasnih tvari u tlo i kanalizaciju, propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama.
- (4) Eventualne tehnološke vode potrebno je putem predtretmana dovesti na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu do izgradnje sustavajavne odvodnje.
- (5) Spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvoristima (bunari i cisterne) za opskrbu vodom.
- (6) Ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, iz kuhinja ugostiteljskih objekata, a po potrebi i taložnika u naseljima i na prometnicama.
- (7) Radi zaštite od posljedica suša potrebno je pravodobno i disciplinirano koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode.
- (8) Poduzimati mjere zaštite od suša na način da se smanji eventualna šteta od neracionalnog korištenja, te treba sagledavati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

3.2.2.1. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Članak 85.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, i ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.
- (4) Povremeni vodotok i lokvu urediti i uklopiti u urbanističko rješenje područja, a sve u skladu vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.
- (5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke, a poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta.
- (6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.

(7) Radi zaštite od posljedica suša potrebno je pravodobno i disciplinirano koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode.

(8) Poduzimati mjere zaštite od suša na način da se smanji eventualna šteta od neracionalnog korištenja, te treba sagledavati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 86.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koji ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

3.2.3.1. Zaštitni koridori

Članak 87.

(1) Na grafičkom prikazu broj 3.2. definirani su zaštitni koridori prometne i druge infrastrukture:

1. Širine infrastrukturnih koridora neizgrađenih prometnica određuju se ovim Planom za:

- a. Za planiranu brzu cestu potrebno je čuvati koridor u širini od 150 m
- b. za planiranu državnu cestu: 100 m
- c. za planirane županijske ceste: 40 m
- d. za planirane lokane ceste: 30 m

2. Ukupna širina zaštitnog koridora planirane Jadranske željezničke pruge (u istraživanju) iznosi 200 m.

3. Zaštitna zona magistralnih plinovoda je 200 metara obostrano od osi plinovoda, a zaštitni pojas unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi, kao i bilo kakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda, je 60 metara (isti je prikazan na grafičkom prikazu 3.2. Posebna ograničenja), odnosno 30 metara obostrano od osi plinovoda. U pojasu širokom 10 metara, odnosno 5 metara obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 metar, tj. za koje je potrebno obrađivati tlo dublje od 1,5 metara. Temeljem prostornog plana, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja vodama.

4. Širina zaštitnog koridora za dalekovode u obuhvatu Općine Prgomet iznosi:

- a. planirani DV 2x110 kV - 60m: 30m + 30m u odnosu na os,
- b. postojeći DV 220 kV - 50 m: 25 m u odnosu na os
- c. postojeći DV 2x220 kV - 60 m: 30 m u odnosu na os
- d. planirani DV 2x400 kV - 100 m: 50 m + 50 m u odnosu na os

3.2.3.2. Mjere zaštite od buke

Članak 88.

(1) Mjere za zaštitu od buke provode se preventivnim i edukativnom mjerama u svrhu sprečavanja stvaranje buke.

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave.
- Utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje prolaza auto-ceste A1 kroz naselje.
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš.
- Razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da su se industrijski pogoni dislocirali iz centralnog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naselja
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljene razine radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi,

primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

3.2.3.3. Mjere zaštite od negativnog utjecaja elektroopskrbe

Članak 89.

(1) Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima općine, posebno u naseljenim mjestima, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu. U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- Primjenom kabela (podzemnih) vodova 20(10) kV višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- Orijentacijom na stupne TS 10(20)/0,4 kV postiže se smanjenje građevinskih radova jer stupne TS predstavljaju stvarno i djeluju u prostoru kao dio DV 10(20) kV.
- Generalnom orijentacijom na izgradnju i razvoj mjesnih mreža 0,4 kV od izoliranih tzv. SKS vodova u snopu bitno se smanjuju prostori potrebni za njihov smještaj i istovremeno povećavaju sigurnost, kvaliteta i pouzdanost u isporuci električne energije.
- Trafostanice „gradskog“ tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

3.2.3.4. Mjere zaštite i uređivanja lovišta, sprječavanja šteta od divljači, usklađivanje odnosa sa šumarstvom, poljoprivredom i dr.

Članak 90.

(1) Mjere zaštite i uređivanja lovišta, sprečavanje šteta od divljači usklađivanje odnosa sa šumarstvom, poljoprivredom i dr., treba provoditi kroz:

- edukaciju i suradnju s vlasnicima i korisnicima površina lovišta,
- nabavljanje kemijskih zaštitnih sredstava, te njihovu besplatnu raspodjelu korisnicima površina lovišta na njihov zahtjev,
- zaštita usjeva i nasada izgonom divljači, te uporabom zaštitnih sredstava i plašila koja su dužni provoditi korisnici površina lovišta o vlastitom trošku,
- uklanjanje poljoprivrednih usjeva do agrotehničkog roka,
- smanjivanje broja divljači kada zbog prevelike gustoće dolazi do gospodarskih nedopustivih šteta,
- na rubovima šuma treba saditi gušće grmlje koje daje divljači dobru i zdravu hranu u vidu lišća, mladih izbojaka, a isto tako i sklonište od predatora,
- ovlaštenik lova u ovom lovištu može djelovati u cilju poboljšanja stanišnih uvjeta. U skladu s mogućnostima treba vršiti sustavnu obradu što većih površina zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i zasijavanje odgovarajućim kulturama.

3.2.3.5. Mjere zaštite od požara

Članak 91.

(1) Mjere zaštita od požara provode se u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Prilikom svih zahvata u prostoru obvezno se pridržavati odredaba Zakona i posebnih propisa:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06),
- Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Garaže projektirati prema OIB – Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2019. odnosno NFPA 88A 2019. ukoliko objekt projektira po NFPA.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00,
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2012,
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101.
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101.
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101.
- Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Strelišta projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o posebnim uvjetima za proizvodnju smještaj i promet oružja, popravljane i prepravljane oružja, te vođenje civilnih strelišta (NN br., 69/08, 88/09, 53/11, 70/11 i 81/11)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820.
- Fotonaponske sustave projektirati prema VDS 3145-2011-07(01),
- IEC61730-1 zahtjevi za konstrukcijom foto naponskih modula
- EN 61215 Kristalni silikonski teraatriolni foto naponski modul
- EN 61646 Tankoslojni teraatriolni foto naponski modul,
- EN 61730 Klasifikacija sigurnosti foto naponskog modula
- MCS 0065 Microgeneratori Certification Scheme

(2) Pri projektiranju građevina potrebno je voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom djelovanju,
- osiguranje pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(3) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja PU Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4) U slučajevima kad se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupati sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(5) Sve ostale mjere zaštite od požara i eksplozija, kojih se obvezno treba pridržavati, provode se u suradnji s javnim vatrogasnim postrojbama, dobrovoljnim vatrogasnim društvima te predstavničkim tijelima Splitsko-dalmatinske županije i jedinica lokalne samouprave.

(6) Radi preventivne zaštite od požara uspostavlja i organizira:

- stalnu čuvarsko-požarničku, motrilačko-dojavnu i patrolnu službu
- stalnu prohodnost staza i putova
- stalnu ispravnost i opremljenost uređajima i opremom za gašenje požara, kao i provođenje stalnog tehničkog usavršavanja.

3.2.3.6. Mjere zaštite od potresa i rušenja

Članak 92.

(1) Mjere zaštita od potresa i rušenja provode se u skladu s pozitivnim hrvatskim propisima. Područje općine Prgomet nalazi se u VIII. zoni maksimalnog seizmičkog intenzitete MKS ljestvice. Gradnja novih građevina i velikih infrastrukturnih građevina mora se provoditi sukladno seizmičkom zoniranju Županije te izgradnju novih građevina projektirati na predviđenu jačinu potresa. Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Najugroženija su područja zona stambene izgradnje (te usljed urušavanja može biti veliki broj stradalih), zatim planirane gospodarske zone gdje može doći do urušavanja gospodarskih objekata. Naročito su ugrožene stare jezgre u postojećim naseljima, gdje se može očekivati veće urušavanje objekata. Kod rekonstruiranja postojećih građevina, izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U glavnom projektu potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protiv potresne gradnje.

3.2.4. Zrak

Članak 93.

(1) Mjere zaštite zraka

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Građevine za istraživanje ugljikovodika

Članak 94.

(1) Na području općine Prgomet nalazi se građevina od važnosti za Državu i to; objekti i postrojenja za istraživanje ugljikovodika.

Članak 95.

(1) Na području obuhvata ovog plana nalazi se dio utvrđenog istražnog prostora ugljikovodika IPU „Dinaridi-16“ (D1-16). Aktivnosti koje se provode za potrebe istraživanja ugljikovodika mogu se provoditi u skladu s posebnim propisima unutar utvrđenih istražnih prostora ugljikovodika. Istražni prostor ili dijelovi istražnog prostora ugljikovodika mogu se prenamijeniti u odgovarajuća eksploatacijska polja, ukoliko eksploatacijsko polje ispunjava odgovarajuće uvjete propisane posebnim propisima, bez izmjena ovog plana.

(2) Sve aktivnosti koje se provode za potrebe istraživanja moraju biti u skladu s Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu (2015) i Strateškom procjenom utjecaja na okoliš Okvirnog plana i programa istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kop

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 96.

(1) Nije primjenjivo

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 odstupati 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.