

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Sitno"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Sitno" (Službeni glasnik Općine Prgomet broj 2-2/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 23.09.2026. do zaključno s danom 22.10.2026.

Javni uvid:

od 23.09.2026. godine do 22.10.2026. godine, na lokaciji: Općina Prgomet, Dr.F.Tuđmana 10, Prgomet, 9,00-12,00

Javno izlaganje:

dana 25.09.2026. godine, na lokaciji: Općina Prgomet, Dr.F.Tuđmana 10, Prgomet, 9,00 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.

Dražan 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:

- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Kolno-pješačka površina

(2) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(5) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

(6) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

- Th/To

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 (bioplinско 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 plovniha objekata),

g. infrastruktura.

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

a. Th/To: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Th/To: Boravak osoblja/zaposlenih

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(9) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- D1
- D2
- K1,K2
- KS1
- I1
- R3
- IS2
- IS

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. obuhvat zahvata iznosi oko 10.558 m²
 - b. minimalna širina građevne čestice iznosi 16,0 m.
 - c. unutar površine javne i društvene namjene može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.
 - d. Minimalna građevna čestica za gradnju građevine za potrebe mjesnog odbora, ambulate i pratećih ugostiteljskih, rekreacijskih i ostalih kompatibilnih sadržaja (prostorija za skupove, prezentacije i sl.) može iznositi 600 m², a maksimalna 2000 m².
 - e. Veličina građevne čestice postojeće građevine sa bočalištem i ugostiteljskim sadržajima utvrdit će se na način da joj se pripoji zemljište u funkciji osnovnog objekta, ali ne više od 1000 m².
 - f. površina novoformirane pojedinačne građevine ostalih društvenih djelatnosti usklađuje se s posebnim propisima, ovisno o specifičnoj namjeni građevine

- g. U obuhvatu zahvata potrebno je urediti parkiralište minimalne površine 1000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na predmetnoj površini javne i društvene namjene D1- upravne dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. točki 2) ovih Odredbi, te zdravstvenih sadržaja- ambulante kao i pratećih parkirališnih, ugostiteljskih, sportsko rekreacijskih i uređenih zelenih površina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije može iznositi minimalno 10,0 m.
- b. U odnosu na susjednu među minimalna udaljenost može iznositi $H/2$ tj. polovina visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.
- c. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
- d. u slučaju gradnje otvorenih sportskih terena (nogomet, rukomet, košarka, tenis i dr.) udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije može iznositi minimalno 10,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može iznositi najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća visina pročelja (H) građevine 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 i može iznositi 12,0 m.
- b. Zgrada osnovne namjene može imati najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izvedbe podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine se oblikuju na način da u pravilu imaju kose krovove nagiba od 20 do 35 stupnjeva, pokrov kupa kanalice crvene boje, fasade obojane svijetlim bojama (tonovi sive, bijela..).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine svake građevne čestice trebaju činiti zelene površine , pri čemu se u obračun ne uzimaju zatravnjena parkirališta.
- b. Čestice se mogu ograđivati, Najviša visina ograde može iznosit 1,5 m, a ukoliko je viša mora biti zelena ograde.
- c. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave, te obvezno osiguranje broja parkirališnih mjesta provodi se prema odredbama za priključenje i parkiranje iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.
- b. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata mora biti priključen na prometnu površinu i osnovnu komunalnu infrastrukturu.

c. Do izgradnje sustava odvodnje odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeći objekat moguće je rekonstruirati sukladno odredbama za gradnju novih objekata. Ukoliko je udaljenost postojećeg objekta manja od propisane ista se može zadržati ali se objekt na tom dijelu ne smije dograđivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža i natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno arhitektonskog kompleksa ili kao izdvojena građevina na građevnoj čestici.

b. Zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao jedinstveni kompleks s osnovnom građevinom smješten u stražnjem dijelu čestice u odnosu na ulicu.

c. Prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad.

d. Slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad treba smjestiti na udaljenosti od najmanje 15,0 m od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

e. Visina pročelja pomoćnih građevina može biti najviše 3,5 m.

f. Slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2

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

a. obuhvat zahvata iznosi oko 6.782 m²

b. minimalna širina građevne čestice iznosi 16,0 m.

c. Minimalna građevna čestica za gradnju građevine za potrebe doma za starije i nemoćne, ambulate i pratećih kompatibilnih sadržaja za potrebe socijalne institucije (rehabilitacijski centri, i sl.) može iznositi 1000 m², a maksimalna odgovara površini zahvata.

d. unutar površine javne i društvene namjene može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.

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

a. Na predmetnoj površini javne i društvene namjene D2- socijalne dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. točki 23 ovih Odredbi, te zelenih površina i parkova.

b. Građevine se grade kao slobodnostojeće ili dvojne, ovisno o funkcionalnim potrebama (moguće je više zasebnih volumena).

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

a. U odnosu na susjednu među minimalna udaljenost može iznositi H/2 tj. polovina visine građevine.

b. Udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije može iznositi minimalno 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može iznositi najviše 0,4. U slučaju da je površina čestice veća od 2000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) građevine 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 i može iznositi 12,0 m.

b. Zgrada osnovne namjene može imati najviše 4 nadzemne etaže s mogućnošću izvedbe podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se oblikuju na način da u pravilu imaju kose krovove nagiba od 20 do 35 stupnjeva, pokrov kupa kanalice crvene boje, fasade obojane svijetlim bojama (tonovi sive, bijela..).

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

a. Najmanje 30% površine svake građevne čestice trebaju činiti zelene površine, pri čemu se u obračun ne uzimaju zatravnjena parkirališta.

b. Čestice se mogu ograđivati, Najviša visina ograde može iznositi 1,5 m, a ukoliko je viša mora biti zelena ograda.

c. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.

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

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.

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

a. Priključenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave te osiguranje propisanog broja parkirališnih mjesta provodi se prema odredbama za priključenje iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.

c. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata mora biti priključen na prometnu površinu i osnovnu komunalnu infrastrukturu.

d. Do izgradnje sustava odvodnje odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine koje su podignute u obuhvatu zahvata a koje nisu legalne (postojeće) potrebno je ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža i natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno arhitektonskog kompleksa ili kao izdvojena građevina na građevnoj čestici.

b. Zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao jedinstveni kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice u odnosu na ulicu.

c. Prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad.

d. Slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad treba smjestiti na udaljenosti od najmanje 15,0 m od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

e. Visina pročelja pomoćnih građevina može biti najviše 3,5 m.

f. Slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1,K2

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

a. Pravilo provedbe primjenjuje se za dvije zone oznake K1 i K2; prva, bliža ulazu u zonu obuhvata 3.445 m² i druga nešto udaljenija, m obuhvata 7.227 m².

b. minimalna širina građevne čestice iznosi 16,0 m.

c. Minimalna građevna čestica za gradnju građevine za potrebe poslovnih, trgovačkih i pratećih kompatibilnih sadržaja može iznositi 1000 m², a maksimalna odgovara površini zahvata.

d. unutar površine poslovne i trgovačke namjene može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.

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

a. Na predmetnoj površini dozvoljeno je graditi građevine poslovne namjene - uslužne i poslovne namjene - veliki trgovački centri s pratećim sadržajima navedenih u članku 1. točkama 4) i 5) ovih Odredbi, te zdravstvenih sadržaja- ambulante kao i pratećih parkirališnih, ugostiteljskih, sportsko rekreacijskih i uređenih zelenih površina.

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

a. U odnosu na susjednu među minimalna udaljenost može iznositi H/2 tj. polovina visine građevine.

b. Udaljenost građevina poslovne uslužne i trgovačke namjene od regulacijske linije može iznositi minimalno 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može iznositi najviše 0,4. U slučaju da je površina čestice veća od 2000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) građevine 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 i može iznositi 12,0 m.

b. Zgrada osnovne namjene može imati najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izvedbe podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

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. Za potrebe smještaja građevine i uređenje parkirališta i manipulativnih površina dozvoljava se poravnanje prirodnog terena za formiranje platoa većih površina na građevnoj čestici.

- b. 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.
 - c. Unutar prostora između regulacijskog i građevinskog pravca mogu se urediti parkirališne površine. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.
 - d. Minimalno 30% zahvata mora biti hortikulturno uređeno s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja.
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 izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
 - b. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima propisanim u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - c. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,0m. d. Priključenje na ostalu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - d. Priključenje na ostalu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. U obuhvatu nema postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima te sukladno namjeni površina.
 - b. Moguće je na zasebnoj građevnoj čestici minimalne površine 500 m² urediti praonicu za vozila te urediti mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva maksimalne izgrađenosti 0,5 i visine prizemlja odn. 5,0 m. Minimalni postotak zelenila iznosi 20%.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata iznosi oko 3.109 m²
 - b. Minimalna građevna čestica za gradnju građevine može iznositi 1000 m², a maksimalna odgovara površini zahvata. Unutar komunalno servisne namjene može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.
 - c. Minimalna širina građevne čestice iznosi 16,0 m.
 - d. Unutar zahvata može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena u obuhvatu definirana je člankom 1. točkom 6) ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U odnosu na susjednu među minimalna udaljenost može iznositi H/2 tj. polovina visine građevine.
 - b. Udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije može iznositi minimalno 10,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može iznositi najviše 0,4. U slučaju da je površina čestice veća od 2000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina pročelja (H) građevine 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 i može iznositi 12,0 m.
 - b. Zgrada osnovne namjene može imati najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izvedbe podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
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. Za potrebe smještaja građevine i uređenje parkirališta i manipulativnih površina dozvoljava poravnanje prirodnog terena za formiranje platoa većih površina na građevnoj čestici.
 - b. 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.
 - c. Unutar prostora između regulacijskog i građevinskog pravca mogu se urediti parkirališne površine. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.
 - d. Minimalno 30% zahvata mora biti hortikulturno uređeno s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja.
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 izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
 - b. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima propisanim u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - c. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,0m.
 - d. Priključenje na ostalu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. U obuhvatu nema postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima te sukladno namjeni površina.
 - b. Moguće je na građevnoj čestici minimalne površine 500 m² urediti praonicu za vozila te urediti mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva maksimalne izgrađenosti 0,5 i

visine prizemlja odn. 5,0 m. Minimalni postotak zelenila iznosi 20%.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici minimalne površine 1000 m² moguća je gradnja uređaja za pročišćavanje za potrebe cijele zone. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6 a koeficijent iskoristivosti se ne određuje već se prilagođava tehnologiji postrojenja. Minimalno 20% površine potrebno je ozeleniti.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Obuhvat zahvata namijenjenog pretežito industriji ukupno iznosi 129.315 m².

b. Minimalna širina građevne čestice iznosi 16,0 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevine može iznositi 2000 m². Omogućava se spajanje u jednu cjelinu dviju ili više susjednih građevnih čestica.

d. Ukoliko postoji potreba, moguće je i unutar predložene parcelacije planirati više manjih, ali ne manjih od 1000 m².

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

a. Na predmetnoj površini dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. točki 7) ovih Odredbi, sadržaja sekundarne namjene, ugostiteljsko turističkih sadržaja i smještaja za boravak radnika, pratećih zelenih i rekreacijskih površina i parkova. Građevine se grade kao slobodnostojeće.

b. Omogućava se i gradnja građevina namijenjenih prehrambenoj i prerađivačkoj industriji.

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

a. U odnosu na susjednu među minimalna udaljenost može iznositi H/2 tj. polovina visine građevine.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije može iznositi minimalno 10,0 m.

c. Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevnih čestica, maksimalni kig se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,2.

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevnih čestica, maksimalni Kis se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) građevine 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 i može iznositi 12,0 m.

b. Zgrada osnovne namjene može imati najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izvedbe podruma.

c. Na dijelu građevine iznad ravnog krova omogućava se gradnja zatvorenih dijelova zgrade isključivo za smještaj potrebnih infrastrukturnih sadržaja i opreme (zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl.). Ovi dijelovi građevine se ne smatraju nadzemnom etažom odnosno visina ovih zatvorenih dijelova građevine ne ulazi u propisanu ukupnu visinu građevine. Maksimalna visina ovih zatvorenih dijelova građevine

je 3,5 m te se onemogućuje korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.

d. Veće visine građevina u gospodarskoj zoni su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, spremnici, rezervoari i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne utvrđuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili prostornu cjelinu.

b. Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može egzaktno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od predfabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

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

a. Za potrebe smještaja građevine i uređenje parkirališta i manipulativnih površina dozvoljava poravnanje prirodnog terena za formiranje platoa većih površina na građevnoj čestici.

b. 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. Iznimno, visina ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju postavljanja agregata uz rub građevne čestice i sl., te se u tim slučajevima omogućava i izgradnja betonskog ogradnog zida po čitavoj visini.

c. U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 20% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. U slučaju spajanja više građevnih čestica u jednu cjelinu dozvoljava se kombiniranje zelenih površina unutar građevnih čestica. Uz granicu građevne čestice prema javnoprometnoj površini potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 3,0 m.

d. Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

e. Unutar prostora između regulacijskog i građevinskog pravca mogu se urediti parkirališne površine. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava. d. Minimalno 30% zahvata mora biti hortikulturno uređeno s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja.

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

a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera (javne površine i površine pojedinih građevnih čestica).

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

a. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

b. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima propisanim u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,5 m.

c. Priključenje na ostalu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina poslovne zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće, te na drugu sličnu opremu.

b. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima te sukladno namjeni površina. Moguće je na građevnoj čestici minimalne površine 500 m² urediti praonicu za vozila te urediti mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva maksimalne izgrađenosti 0,5 i visine prizemlja odn. 5,0 m. Minimalni postotak zelenila iznosi 20%.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (manji smještajni kapaciteti, zgrade za smještaj radnika, restoran, kafe bar, otvorena športska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja gospodarske zone. Prateći sadržaji mogu se graditi na građevnoj čestici u dijelu građevine pretežito proizvodne ili poslovne namjene. Površina pratećih sadržaja može zauzeti najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne ili poslovne građevine.

b. Omogućava se gradnja i uređenje javnih i društvenih sadržaja (vatrogasni dom i dr.). Javne i društvene sadržaje moguće je graditi na građevnoj čestici kao samostalne građevine,

c. Minimalna površina za gradnju pratećih građevina druge namjene, ukoliko se grade na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 800 m², najveći kig 0,4, Kis, 1,2, najveća katnost podrum i 4 nadzemne etaže odnosno 12,0 m. Na čestici je potrebno osigurati minimalno 30% zelenih, hortikulturno uređenih površina.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Obuhvat zahvata iznosi 11.168 m²

b. Minimalna građevna čestica za uređenje športskih terena na otvorenom može iznositi 2000 m², a maksimalna odgovara površini zahvata. Može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.

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

a. Na predmetnoj površini dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. točki 8) ovih Odredbi. Kao prateća namjena mogu se uređivati ugostiteljski, zabavni i dr. kompatibilni sadržaji.

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

a. U odnosu na susjednu među minimalna udaljenost može iznositi H/2 tj. polovina visine građevine.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije može iznositi minimalno 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Prateći sadržaji sportsko – rekreacijskoj namjeni mogu imati maksimalno 200 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevine pratećih sadržaja može iznositi 4,0 m., visine prizemlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov se može izvesti i kao kosi nagiba do 35 stupnjeva.

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

a. Zahvat česticu potrebno je urediti s kao hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 30% površine građevne čestice. .

- b. Zahvat je dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine 2,0 m. Ograde se mogu izvesti i kao zelene
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje 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 izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
 - b. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima propisanim u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - c. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,5 m.
 - d. Priključenje na ostalu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Zatečena građevina može se rekonstruirati sukladno uvjetima propisanim za novu gradnju i uvjetima za oblikovanje.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina namijenjena željezničkom infrastrukturnom koridoru u obuhvatu UPU-a Sitno iznosi 11.698 m² i obuhvaća površine koje su rezervirane za smještaj planirane brze dužobalne željeznice i prateće željezničke infrastrukture.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena je definirana člankom 1. točkom 9) ovih Odredbi za provedbu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina namijenjena kolno pješačkim površinama u obuhvatu UPU-a iznosi 29.053 m² i obuhvaća koridore rezervirane za smještaj glavnih i sabirnih prometnica.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena je definirana člankom 1. točkom 10) ovih Odredbi za provedbu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo

1.4. Ostale odredbe

Članak 12.

(1) Na području gospodarske zone predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvoženje na odlagalište otpada.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 13.

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet, prikazana je prometna i ulična mreža gospodarske zone Sitno kao i površina unutar koje se moraju smjestiti građevne čestice javnih prometnih površina.

(2) U obuhvatu zone nalaze se županijske prometnice (izgrađena) ŽC 6110 i ŽC 6091 koje preuzimaju ulogu glavne prometnice te planirane sabirne prometnice.

(3) Za planirane dionice kolno pješačkih prometnica (sabrne) rezerviran je koridor širine 16,0 m, a za postojeće prometnice 12,0 m.

(4) Prometna mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno u skladu s realizacijom planiranih sadržaja.

Članak 14.

(1) Planirana širina glavnih prometnica iznosi 2 x 2,75 m tj. širina kolnika od 5,5 m. Planiran je i obostrani pješački nogostup širine 2 x 1,5 m (može i jednostrani). Sa obje strane prometnice obavezan je linearni potez zelenila preporučene širine 2x1,5 m.

(2) Planirana širina sabirnih prometnica iznosi 2 x 2,5 m tj. širina kolnika od 5,0 m. Planiran je i obostrani pješački nogostup širine 2 x 1,5 m (može i jednostrani). Sa obje strane prometnice obavezan je linearni potez zelenila preporučene širine 2 x1,5 m.

Članak 15.

(1) Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sabirnih ulica.

(2) Ukoliko je potrebno, kolni pristup građevnoj čestici (kao i svu potrebnu komunalnu i tk infrastrukturu) moguće je izvesti preko planiranih uzdužnih parkirališnih i zelenih pojaseva uz ceste.

Članak 16.

(1) Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishođenje lokacijske dozvole za dionicu ulice kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

Članak 17.

(1) Instalacije se postavljaju u pravilu u planirane prometnice ili neposredno uz, u prostoru između prometnica i građevinskih čestica. Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija. U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike i kanala za odvodnju otpadnih voda. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obvezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

Članak 18.

(1) Pri gradnji građevina, treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u sklopu građevnih čestica.

(2) Broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina, odnosno za pojedine namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

- 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
- 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,;
- Ambulante, 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 i igrališta s gledalištem; Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM); 1 PM/10 gledatelja

2.1.2. Željeznički promet

Članak 19.

(1) Područjem Općine Prgomet prolazi koridor u istraživanju planirane željezničke pruge za međunarodni promet M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split koji je potrebno zadržati u prostorno-planskoj dokumentaciji svih razina.

(2) Površina namijenjena željezničkom infrastrukturnom koridoru u obuhvatu UPU-a Sitno iznosi 11.168 m² i obuhvaća površine koje su rezervirane za smještaj planirane brze dužobalne željeznice i prateće željezničke infrastrukture.

(3) Planom je za smještaj planirane železnice rezerviran prostor udaljen 50 m od postojeće autoceste A1, a sukladno prostornom planu ograničenje gradnje, tj. gradnja pod posebnim uvjetima nadležnog javnog tijela je na udaljenosti od oko 200 m od autoceste A1.

Članak 20.

(1) 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 javnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 24.

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

(2) Unutar zone EKI uvjetuje se gradnja samostalnog antenskog stupa koji može primiti sve zainteresirane operatore. Stup će se postaviti na za to najpovoljnijoj lokaciji prema posebnim propisima.

(3) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Članak 25.

(1) Za nove poslovne, industrijske, javne i društvene i ostale planirane građevine predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve sukladno relevantnim zakonskim propisima.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

- (1) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće: - potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK; - planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu; - koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica; - potrebno je voditi računa o postojećim trasama; - pri planiranju odabrati trasu udaljenu u odnosu na elektroenergetske kabele (suprotnu stranu prometnice);
- (2) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s važećim pravilnikom.
- (3) Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivele terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.
- (4) Pri gradnji koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- (5) Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže omogućava se izgradnja osnovnih postaja, koje mogu biti na samostojećim antenskim stupovima ili na krovnim prihvataima. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.
- (6) Smještaj i broj baznih stanica određuje se sukladno potrebama razvoja telekomunikacijske mreže, ovim odredbama i važećom zakonskom regulativom.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 28.

- (1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 29.

- (1) Na dijelu područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sitno planira se izgradnja magistralnog plinovoda Split - Ploče DN 800/75.
- (2) Položaj planirane trase magistralnog plinovoda je načelan a konačna trasa plinovoda odredit će se prilikom projektiranja.
- (3) Moguća odstupanja u pogledu rješenja planirane trase magistralnog plinovoda utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.
- (4) Potrebno je uzeti u obzir obaveze i uvjete koji proizlaze iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85, Narodne novine br. 53/91, 52/18) koji je podzakonski propis Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19 i 30/21).
- (5) Za sve zahvate u zaštitnom koridoru magistralnog plinovoda kao i u prostoru u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja plinovoda.
- (6) Na kartografskom prikazu 3.2.3. prikazan je zaštitni koridor magistralnog plinovoda.

Članak 30.

- (1) Plinovod je moguće voditi kroz nogostup planiranih prometnica sukladno važećim propisima.
- (2) Prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

(3) Gradnju građevina u blizini plinovoda, te sadnju stabala i nasada s dubokim korijenjem potrebno je izvoditi sukladno propisima na propisanim udaljenostima ovisno o promjeru plinovoda.

(4) U svim zgradama i građevinama moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 31.

(1) Građevna čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6 m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici. Ukoliko je za izgradnju trafostanice potrebna manja čestica ostatak čestice se može pripojiti susjednoj namjeni, a ukoliko je potrebna veća čestica može se pripojiti od čestice susjedne namjene.

(2) Dubina kablskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m. Širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela. Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN). - Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm². - Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(3) Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm². - Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(4) Elektroenergetska mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno i po dijelovima u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

(5) Dozvoljavaju se odstupanja Odredbi u prethodnom stavku, kao i u odgovarajućim kartografskim prikazima elektroopskrbne mreže, radi usklađenja s novijim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela.

(6) Unutar građevnih čestica omogućava se gradnja pojedinačnih priključnih trafostanica investitora ovisno o njihovim potrebama.

Članak 32.

(1) Korištenje obnovljivih izvora energije ne smije uzrokovati gubitak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune. Pri tom treba spriječiti bilo kakav negativan utjecaj na postojeće prirodne vrijednosti.

(2) Na svim građevnim česticama, zgradama, građevinama i nadstrešnicama parkirališta moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija i sunčanih kolektora, podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

(3) Građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe investitora u gospodarskoj zoni, putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, mogu se graditi na svim građevnim česticama.

(4) Fotonaponski sustavi za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe mogu se graditi na: - građevnoj čestici uz osnovnu građevinu proizvodne/poslovne namjene, - vlastitoj građevnoj čestici kao samostalni fotonaponski sustav (za potrebe osnovne građevine proizvodne/poslovne namjene koja se nalazi na susjednoj građevnoj čestici).

(5) Kod gradnje na vlastitoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje 20% zelenila oko njih te najmanje 1 PM na građevnoj čestici. Pri tom treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.

(6) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima svih građevina.

(7) Površina solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, kod njihovog postavljanja na teren građevne čestice, se računa u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice.

Članak 33.

- (1) U obuhvatu I1 namjene omogućava se planiranje manje solarne elektrane na maksimalnoj površini od 5.000 m², sukladno zakonskim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,9$.
- (3) Gradivi dio građevne čestice postavljen je na udaljenosti od min. 6,0 m od ruba građevne čestice. Unutar tako formiranog gradivog dijela potrebno je smjestiti građevine i fotonaponske panele.
- (4) Solarna elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele ili zelene boje (boje okolnog terena). Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana u najvećoj mogućoj mjeri.
- (5) Najveća dopuštena bruto površina svih pomoćnih građevina je 500 m², visine prizemlja tj. do 4,0 m.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 34.

- (1) Planom se određuje zadržavanje postojećih izvedenih dijelova primarnog sustava uz potrebnu rekonstrukciju, odnosno izvedbe proširenje te spajanja na cjeloviti sustav šireg područja.
- (2) Unutar obuhvata gospodarske zone Sitno sustava određuje se izgradnja izgradnja sekundarne mreže i odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području obuhvata.
- (3) Svi vodovi s pripadajućim građevinama (šakte, 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).
- (4) Vodoopskrbna mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno i po dijelovima u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

Članak 35.

- (1) Za lokacijsku dozvolu potrebno je izraditi idejno rješenje s definiranjem mjesta priključaka.
- (2) Odrediti stvarne kote pijezometarske linije na svim točkama mreže i s tim u vezi utvrditi radnje na osiguranju potrebnog tlaka, te dinamiku izvršavanja radnji do konačne izgrađenosti vodoopskrbne mreže.
- (3) Usvojiti predloženi raspored instalacija u prometnicama, te utvrditi i usuglasiti eventualna odstupanja.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 36.

- (1) Potrebno je:
 - definirati aktivnosti koje se mogu provoditi na području radne zone, s ciljem određivanja kvalitete otpadnih voda
 - glavne gravitacijske kolektore smjestiti, što je moguće više, u prometnice u cilju jednostavne kontrole i održavanja kanalizacijskog sustava
 - izgraditi razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, odnosno odvojeno zbrinuti sanitarne i oborinske otpadne vode
 - sekundarne kolektore smjestiti u prometnice, servisne ili pristupne trase, te ih usmjeriti prema glavnim kolektorima
- (2) Projektu dokumentaciju odvodnje otpadnih voda izraditi u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i propisima.
- (3) Konačno rješenje sustava odvodnje otpadnih voda odredit će se nakon detaljnije analize i izrade projektne dokumentacije odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda predmetnog područja.

(4) Moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja objekata odvodnje otpadnih voda, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

Članak 37.

(1) Konceptija odvodnje otpadnih voda gospodarske zone Sitno sastoji se u izgradnji kanalizacijskog kolektora, uređaja za pročišćavanje i ispuštanje u tlo putem upojnog bunara. Lokacija uređaja prikazana je u kartografskom prikazu 2.4.2.

(2) Primjenljiv je razdjelni sustav odvodnje uz potpuno čišćenje sanitarnih otpadnih voda i odgovarajuće čišćenje oborinskih voda. Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda s predmetnog područja, moguće je samo uz minimalno drugi stupanj pročišćavanja sa obveznom denzifikacijom prije upuštanja. Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine s procjeđivanjem kroz tlo bez ugrožavanja okolih građevina i površina.

(3) Obzirom da postoji mogućnost da se realizacija gospodarske zone provodi postupno po dijelovima do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje zone moguće je za pojedinačne objekte prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih sanitarnih otpadnih voda, a za veće objekte uz izgradnju vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici objekta, odnosno sve navedeno uz suglasnost javnogopravnog tijela (Hrvatske vode).

(4) Na kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine.

Članak 38.

(1) Oborinske vode s javnih prometnica potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav javne oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina/bunara.

(2) „Čiste“ oborinske vode unutar građevne čestice (oborinske vode s krovova građevina) potrebno je bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne građevine upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina/bunara unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice ili ih upustiti u sustav oborinske odvodnje gospodarske zone ukoliko isti ima dovoljan kapacitet. „Čiste“ oborinske vode je moguće ponovo koristiti u odgovarajućim tehnološkim procesima.

(3) Onečišćene (zauljene) oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i sličnih površina unutar građevne čestice (kao i sve otpadne vode od pranja mehanizacije) potrebno je prikupiti i pročititi na uređaju (separator masti, ulja i taloga) te upustiti u teren unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice putem upojnih površina/bunara (odnosno prema uvjetima Hrvatskih voda) ili ih upustiti u sustav oborinske odvodnje gospodarske zone ukoliko isti ima dovoljan kapacitet.

(4) Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

(5) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispušt) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 41.

(1) Na području gospodarske zone Sitno nema zaštićenih prirodnih vrijednosti.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 42.

(1) Unutar granica obuhvata ne postoje lokaliteti upisani u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

3.1.3. Krajobraz

Članak 43.

(1) Krajobraznim uređenjem gospodarske zone potrebno je ozeleniti područje (građevinske parcele) autohtonim zelenilom tj. sačuvati u što većoj mjeri postojeće travnjake.

(2) Pravilima provedbe je za realizaciju pojedinih zahvata (građevinskih čestica) propisano više od 30% zelenih (upojnih) površina. Navedeno će služiti u svrhu ublažavanja klimatskih promjena.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 44.

(1) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 45.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 46.

(1) Područje obuhvata gospodarske zone Sitno nalazi se u okviru III. zone sanitarne zaštite izvorišta

(2) Sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) u III. zoni zabranjuje se: ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš, građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada, uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana), - izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta, skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, - upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega, - skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta

otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada, građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda, izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom), podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 47.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2.3. prikazana je površina rezervirana za infrastrukturni koridor brze željeznice.

Članak 48.

(1) Posebna ograničenja predstavljaju i mjere zaštite od požara koje je potrebno poštivati prilikom projektiranja na način da je osigurana mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosna udaljenost između građevina, osiguran vatrogasni pristup i operativne površine za spašavanje vatrogasnim vozilima, dostatni izvori vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
- Visoke objekte projektirati prema OIB - Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota pada najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101
- Garaže projektirati prema OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2019. odnosno NFPA, 88A 2019, ukoliko objekt projektora po NFPA,
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.

Članak 49.

(1) U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Urbanistički plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe sljedećih propisa i dokumenata:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Prgomet,
- Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 66/21),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“, br. 44/14, 31/17 i 45/17),

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

(2) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

(3) Međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5m$, gdje je $H1$ visina vijenca jednog objekta, a $H2$ visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(4) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(5)) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

(6) U slučaju promjene prethodno navedenih propisa primjenjuju se važeći propisi.

Članak 50.

(1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području gospodarske zone, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji). Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za Općinu Prgomet (Splitsko - dalmatinsku županiju)

(3) Pri projektiranju valja poštovati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

(4) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

3.2.4. Zrak

Članak 51.

(1) U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjivanje dijelova zone oko kojih se koncentrira promet u mirovanju, kao i formiranje drvoreda uz kolne ulice.

(2) U cilju zaštite zraka obvezno je postavljanje sustava filtera na glavnim ispustima dimnjaka nastalim procesom izgaranja, prozračivanja ili grijanja i hlađenja.

(3) Gradnju građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba predviđati na južnim dijelovima gospodarske zone, kako bi bile što dalje od naselja koja su zapadno i istočno od gospodarske zone.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 53.

(1) Lokacijska dozvola, odnosno odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za gradnju građevina i uređenje prostora na planiranim građevnim česticama, ishodit će se na temelju ovog Urbanističkog plana.

(2) Oblik, veličina i broj građevinskih čestica, određeni Urbanističkim planom, se mogu mijenjati u skladu sa programom gradnje na području obuhvata gospodarske zone.

Članak 54.

(1) Građenje građevina, infrastrukturnih sustava te uređenje površina unutar gospodarske zone moguće je izvoditi postupno po dijelovima (po dužini i po širini zone) sukladno realizaciji planiranih gospodarskih sadržaja.

(2) Sve prikazane infrastrukturne mreže (tk, elektroopskrba, plinovod, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) su shematske i orijentacijske te prikazani položaj objekata i vodova ne označava i njihovu konačnu lokaciju (stranu prometnice i dr.).

(3) Eventualno drugačija rješenja telekomunikacijske i komunalne mreže (sukladno novijim planskim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela) neće se smatrati izmjenom ovog Urbanističkog plana.

(4) Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina gospodarske zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na javnu rasvjetu, oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće i druge opreme.

(5) Na području gospodarske zone omogućava se vođenje linija javnog prijevoza. U tom slučaju moguće je odrediti uređenje ugibališta za autobuse na onim dijelovima ulica koje u svom profilu sadrže pojas zaštitnog zelenila. Ugibališta je moguće izvesti s nadstrešnicom.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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