

REPUBLICA HRVATSKA LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA, GRAD NOVALJA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Boškinac"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Boškinac" (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 3/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 10.12.2025. do zaključno s danom 24.12.2025.	
Nositelj izrade prostornog plana: Ličko-senjska županija, Grad Novalja Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje, Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Gordana Vuković dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Ličko-senjska županija, Grad Novalja Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Matej Guščić
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Frida Samardžić, mag.ing.arh. Josip Horvat, dipl.ing. prom. Ivona Lerga, mag.ing.arh. Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

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:

- T2

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

- a. Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) prikazanoj na kartografskom prikazu površine 1,08 ha.
- b. Najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m².
- c. Namjena: Ugostiteljsko-turistička - hotel (T2); Površina: 1,08 ha*; Udio u ukupnoj površini: 100%; Smještajni kapacitet: 100 kreveta.

- d. * Prema Odluci o izradi UPU-a određena je površina Plana 1,10 ha, međutim stvarnom premjerom na digitalnoj katastarskoj podlozi utvrđeno je da ona iznosi 1,08 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planom su na kartografskom prikazu "1.3.1. Pravila provedbe plana" određene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2), unutar kojih je moguća gradnja ugostiteljsko-turističke smještajne građevine vrste hotel.
- b. Unutar Planom određenih površina označenih oznakom (T2), predviđa se građevina osnovne namjene – hotel, unutar kojega se predviđaju kompletne smještajne jedinice te svi potrebni sadržaji za predmetnu kategorizaciju hotela prema važećem pravilniku, gradnja depadansi hotela i vila.
- c. Pored gradnje građevina osnovne namjene - hotela mogu se graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (ugostiteljski, trgovački, gospodarski, uslužni, zabavni, kulturni, rekreacijski, otvoreni sportski i slični sadržaji) koji s hotelom tvore funkcionalnu cjelinu, uređivati parkovi, pristupi građevinama, pješačke i biciklističke staze, infrastrukturne građevine, dječja igrališta te ostale zelene površine.
- d. Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) prikazanoj na kartografskom prikazu "1. Namjena prostora" dopuštena je gradnja i rekonstrukcija ugostiteljskih objekata koji čine skupinu hotel prema posebnom propisu i uvjetima navedenima u ovom Članku.
- e. Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi ugostiteljski objekti koji čine skupinu hotel prema posebnom propisu, s time da se najmanje 70% kapaciteta realizira u hotelskim građevinama, dok se najviše 30% kapaciteta realizira u vilama.
- f. Uz građevine osnovne namjene, moguće je graditi i prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, gospodarski, zabavni i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi $K_{ig}=0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveća iskorištenost građevne čestice iznosi $K_{is}=0,8$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $Po+S+P+2+P_k$ ili 14,0 m, odnosno $Po+S+P+2+K_u$ ili 16,0 m.
- b. Zadnju etažu moguće je oblikovati kao potkrovlje ili uvučeni kat na najviše 75% tlocrtna površine građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.
- b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene, koja se može sastojati od više cjelovitih građevina kao složene građevine.
- c. Kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt.
- d. Krovništa mogu biti kosa ili ravna.
- e. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- f. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa).
- g. Dozvoljava se suvremeno oblikovanje građevina, a vrsta krovništa i pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom.

- h. Sve građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.
 - i. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista se može smjestiti unutar jedne ili više podzemnih etaža, pri čemu predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun Kis-a. Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti u skladu sa uvjetovanom zelenom površinom koju treba izvesti na građevnoj čestici.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje (parkiralište ili podzemnu garažu) vozila prema utvrđenom standardu.
 - b. Minimalno 40% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog -zaštitnog zelenila.
 - c. Sve pješačke površine unutar obuhvata Plana trebaju se uređenjem površina, odnosno uređenjem okoliša kvalitetno uklopiti s okolnim prostorom, trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i biti osvijetljene rasvjetom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
 - b. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
 - c. U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na javnu prometnu površinu ostvaruje se preko postojeće prometne površine koja se naslanja na granicu obuhvata plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2+Pk ili 14,0 m, odnosno Po+S+P+2+Ku ili 16,0 m.
 - b. Zadnju etažu moguće je oblikovati kao potkrovlje ili uvučeni kat na najviše 75% tlocrtno površine građevine.
 - c. Visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije.
 - d. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene, koja se može sastojati od više cjelovitih građevina kao složene građevine.
 - e. Kota poda prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz objekt.
 - f. Krovništa mogu biti kosa ili ravna.
 - g. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
 - h. Dozvoljava se suvremeno oblikovanje građevina, a vrsta krovništa i pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom.
 - i. Sve građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.
 - j. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista se može smjestiti unutar jedne ili više podzemnih etaža, pri čemu predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun Kis-a. Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a dio površine iznad tako izvedene podzemne garaže treba ozeleniti u skladu sa uvjetovanom zelenom površinom koju treba izvesti na građevnoj čestici.
 - k. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje (parkiralište ili podzemnu garažu) vozila prema utvrđenom standardu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Grade se u okviru ukupne izgrađenosti građevne čestice, a iznimno se bazeni površine do 100 m² te igrališta bez gledališta ne uračunavaju u tlocrtnu bruto površinu niti građevinsku bruto površinu.
- b. Najveća dozvoljena etažnost ili visina građevine iznosi Po+S+P+1 ili 10,0 m.
- c. Krovništa mogu biti ravna ili kosa.
- d. Moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m.
- e. Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

1.4. Ostale odredbe

Članak 5.

(1) Vodove infrastrukturnih mreža treba voditi podzemno unutar javnih prometnih površina, a horizontalne i vertikalne razmake te križanja instalacija potrebno je izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(2) Prilikom izgradnje prometnica treba prethodno položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže, a koji će biti utvrđeni u postupku izdavanja akata za gradnju, odnosno lokacijske dozvole.

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 6.

(1) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog (posebno izbjegavati mogućnosti zagađenja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl., a eventualno zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora).

(2) Unutar granica obuhvata Plana, Grad Novalja mora utvrditi obvezu uspostavljanja postupka razvrstavanja, prikupljanja, odvoženja i mogućeg korištenja otpada, po jednoj od već provjerenih tehnologija.

(3) Na području obuhvata Plana na pojedinim česticama/obuhvatima zahvata mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada površine 30 m² na način da ne zagađuje okoliš. Ovaj prostor treba biti dostupan svim korisnicima područja te vozilima komunalnog poduzeća.

(4) Uredno odlaganje komunalnog otpada omogućiti će se uz prometne, pješačke i druge površine košarama za smeće i kontejnerima. Uporabni otpad: staklo, papir, plastika i metal planira se prikupljati putem većih ili manjih mobilnih kontejnera ravnomjerno raspoređenih u dijelovima zone s najvećom frekvencijom pješačkih kretanja, te treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 7.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj "3.1.2. Kulturna baština".

(2) Mjere očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

1.4.3. Mjere provedbe plana

Članak 8.

(1) Prostor dijela ugostiteljsko-turističke zone Boškinac uređivati će se aktovima za provedbu Plana na temelju Odredbi za provedbu ovog Plana i kartografskih prikaza.

Članak 9.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, s ciljem racionalizacije troškova gradnje.

Članak 10.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 11.

(1) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne Novine“ br. 78/13) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim građevinama i javnim površinama.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(4) U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

(5) Sve pješačke površine unutar obuhvata Plana trebaju se uređenjem površina, odnosno uređenjem okoliša kvalitetno uklopiti s okolnim prostorom, trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i biti osvijetljene rasvjetom.

Članak 12.

(1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora.

(2) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta i garaža.

(3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T2) dozvoljeno je građenje jedne ili više podzemnih etaža - garaža, a u okviru dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti pojedinačne građevne čestice.

(4) Minimalan broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu normativa iz sljedećeg podstavka:

- Turističke građevine (T2 - hotel): 1 mjesto/4 kreveta

Članak 13.

(1) Prometno-tehničko rješenje spoja kolnog pristupa ugostiteljsko-turističke zone sa glavnom pristupnom prometnicom i elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Ostale interne prometnice unutar ugostiteljsko turističke zone također će se riješiti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(3) Interne prometne površine iz stavka (2) potrebno je izvesti s konstrukcijom za srednje teški promet radi mogućnosti kretanja komunalnih i interventnih vozila.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 14.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 15.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 16.

2.1.5. Zračni promet

Članak 17.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 18.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju nove distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka.

(2) Priključak zone obuhvata Plana na elektroničku komunikacijsku mrežu ostvaruje se postojećim TK priključkom preko postojeće nerazvrstane javne prometne površine izvan obuhvata Plana.

(3) Sva planirana elektronička komunikacijska infrastruktura (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) treba se polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih javnih prometnih površina, u skladu s važećim propisima.

(4) Uz planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarići za smještaj elektroničke komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija.

(5) Trase telekomunikacijskih kabela potrebno je tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

(6) U cilju razvoja infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se pokrivanje, odnosno povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). Sustav pokretnih komunikacija čine elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja.

(7) Planom se omogućava daljnji razvoj mobilne elektroničke komunikacijske infrastrukture kroz postavljanje antenskih prihvata na postojećim i novim građevinama (uz suglasnost vlasnika).

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 19.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 20.

(1) Na prostoru Plana kao i na širem području ne postoji sustav opskrbe plinom, niti je kao takav planiran.

(2) Opskrba plinom, kao energentom za potrebe kuhanja, dozvoljava se putem instalacije malog spremnika UNP-a (ukapljenog naftnog plina); horizontalni, cilindrični, volumena 5000 litara sa strane zatvoren bombiranim podnicama. Spremnik je namijenjen za skladištenje i potrošnju prema potrebama građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 21.

- (1) Postojeći gospodarski objekt unutar obuhvata Plana priključen je na niskonaponsku mrežu kabelom prema uvjetima HEP ODS "Elektrolika Gospić".
- (2) Ovisno o potrebnom kapacitetu unutar zone, u budućnosti se predviđa opskrba planiranih sadržaja električnom energijom preko nove trafostanice.
- (3) Lokacija nove trafostanice planira se izvan obuhvata Plana uz postojeću nerazvrstanu javnu prometnu površinu (cca 230 m jugozapadno od predmetne lokacije). Lokacija za smještaj trafostanice za opskrbu ugostiteljsko-turističke zone se može nalaziti i unutar te zone, uz suglasnost i riješene imovinsko-pravne odnose s vlasnicima parcela
- (4) Lokacija nove trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih nadzemnih dalekovoda 20 kV biti će točno utvrđene posebnom projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.
- (5) Transformatorska stanica se u tom slučaju planira kao tipska građevina (samostojeća) na zasebnoj građevnoj čestici veličine cca 11,0 x 11,0 m smještenoj uz javnu prometnu površinu.
- (6) Priključak građevnih čestica unutar zone osigurava se nadzemno preko postojeće nerazvrstane javne prometne površine i javne pristupne prometnice.
- (7) Osiguranje električne energije za pojedine korisnike prostora građevine predviđa se preko tipskih razvodnih ormara u okviru niskonaponske mreže.
- (8) Prilikom projektiranja elektroenergetskih kablova potrebno se pridržavati Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP – Distribucije broj 130/03).
- (9) Položaji postojećih SN dalekovoda u fazi su geodetskog snimanja i ažuriranja te su moguća odstupanja.

Članak 22.

- (1) Planom se omogućuje korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja solarnih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina, bez mogućnosti predaje u mrežu.
- (2) U slučaju da korisnik uz redovni elektroenergetski priključak za napajanje koristi i alternativne izvore energije (sunčeva energija i dr.), takav način rada korisnika mora biti odobren od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 23.

- (1) Na području obuhvata Plana postojeći objekt snabdijeva se iz postojeće vlastite cisterne (80,00 m³).
- (2) Cjevovodi i ostale građevine i uređaji sustava vodoopskrbe i odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata Plana načelno su prikazani na kartografskom prikazu "2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda" a točne trase i lokacije konačno će se utvrditi posebnom projektnom dokumentacijom u skladu s vodopravnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Do planiranog spajanja ugostiteljsko-turističke zone Boškinac na javni vodovod dozvoljava se korištenje postojećeg sustava.

Članak 24.

- (1) Radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata.
- (2) Razvod interne vodoopskrbne mreže preporuča se postaviti u koridorima internih prometnica zbog izgradnje i redovnog održavanja mreže.
- (3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta ne smije biti veća

od 150 m.

(4) Unutrašnja i vanjska protupožarna hidrantska mreža nema mogućnost priključka na javnu vodovodnu mrežu, pa se ista snabdijeva vodom iz postojeće cisterne, a preko hidrifora za sanitarnu vodu, te preko protivpožarne hidrostanice za protupožarni vod.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama („Narodne Novine“ br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14).

(6) Vodovodna okna i priključak na mrežu opskrbe pitkom vodom potrebno je izvesti prema posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 25.

(1) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda i spajanje na planirani javni sustav odvodnje. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne i oborinske otpadne vode.

(2) Otpadne vode iz restorana i kuhinja budućih građevina moraju se, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i svesti na nivo sanitarnih otpadnih voda preko vlastitog uređaja za oslobađanje od masnoća (tipski odmašćivači).

(3) Do izvedbe planiranog javnog sustava odvodnje, na koji se planira priključiti sustav odvodnje zone, rješavanje odvodnje otpadnih voda izvoditi će se putem zasebnog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Taj uređaj preporuča se unutar zone postaviti na najnižoj visinskoj koti terena u odnosu na objekte što omogućava gravitacijski sustav prikupljanja sanitarnih otpadnih voda iz mreže internog sustava odvodnje, a čija lokacija će se odrediti u postupku izrade posebne projektne dokumentacije.

Članak 26.

(1) Oborinske vode s krovova i terasa treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki. Dozvoljeno je njihovo ispuštanje u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja.

(2) Sve prometne i parkirališne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

(3) Iznimno, unutar pojedine zone namjene dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila površine do 200 m².

(4) Oborinske vode s pješačkih površina moguće je upuštati u tlo bez posebnog tretmana.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 27.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 28.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13) niti područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15).

3.1.2. Kulturna baština

Članak 30.

- (1) Područje arheološke zone prikazano je na kartografskom prikazu "3.1.2. Kulturna baština" u mj. 1:2000.
- (2) Zaštićena kulturna dobra određena su konzervatorskom podlogom PPUG Novalja (Konzervatorski odjel u Rijeci, 2005.)
- (3) Na području unutar obuhvata Plana određena je arheološka i hidroarheološka baština:
 - Trinčel, Stara Novalja, višeslojno arheološko nalazište
 - 1. status zaštite: prijedlog za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao višeslojno arheološko nalazište.
- (4) Na području unutar obuhvata Plana prema dosadašnjim spoznajama i situaciji na terenu (rijetki povijesni nalazi) postoji mogućnost pronalaženja novih arheoloških nalazišta ili nalaza. S obzirom na značaj i kompleksnost nalazišta predlaže se čuvati maksimalno nedirnuto.
- (5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Gospiću).
- (6) U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta, investitor radova dužan je osigurati provođenje arheoloških istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza u skladu sa člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) te odgovarajućeg pravilnika o arheološkim istraživanjima.

3.1.3. Krajobraz

Članak 31.

- (1) Potrebno je zadržati osnovna oblikovna obilježja zatečenog krajobraza s obzirom na planiranu namjenu, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- (2) Preporuka je održavati specifične graditeljske oblike (suhozid, terase, poljske puteve i sl.).
- (3) U izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja predlaže se preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorište u kamenu ili kombinacija s kamenom).
- (4) Pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se mogu graditi, kao i prilikom izvedbe izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju, a projektom krajobraznog uređenja dati prikaz stanja biljnog fonda, kao i način zaštite, rekultivacije i nove sadnje.
- (5) Za svaku novu izgradnju izvan građevinskih područja naselja, kao i građevinske zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Gospiću.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 32.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita tla

Članak 33.

- (1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika te provjerom/dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(2) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

(3) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

3.2.1.2. Zaštita od potresa

Članak 34.

(1) Za područje Grada Novalje prema seizmološkoj karti Republike Hrvatske utvrđena je mogućnost pojave potresa jačine do VII° MSK.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(3) Zaštite od potresa gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

(5) Za područja u kojima se planira izgradnja većih ugostiteljsko-turističkih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(6) Prometnice se od rušenja zgrada i ostalog zaprječavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara štite posebnim mjerama.

(7) Potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim alternativnim cestama.

3.2.1.3. Zaštita od rušenja

Članak 35.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 36.

(1) Unutar predmetnog područja nema zakonski utvrđenih zona sanitarne zaštite i evidentiranih površinskih vodotoka.

(2) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(3) Svi zahvati unutar obuhvata Plana obavezno se provode na način da se onemogući prodor zagađenih oborinskih i otpadnih voda u teren pa je predviđen poseban zaštitni režim vezano uz primjenu zatvorenog načina zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

(5) Zaštita od poplava planira se provođenjem preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina te njihov nadzor.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 37.

(1) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu, odnosno najviše dozvoljene razine buke unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Za nove građevine (sadržaje) potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

3.2.3.2. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 38.

(1) Zaštita od požara na području Grada Novalje provodi se prema "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Novalje, u skladu sa odredbama:

1. Zakona o zaštiti od požara („Narodne Novine“ br. 92/10)
2. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne Novine“ br. 108/95, 56/10)
3. Pravilnika o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne Novine“ br. 97/07)
4. Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne Novine“ br. 35/94, 55/94-ispravak, 142/03)
5. Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu („Narodne Novine“ br. 117/07)
6. Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne Novine“ br. 08/06)
7. Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne Novine“ br. 93/98, 116/07 i 141/08)
8. Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne Novine“ br. 100/99)
9. Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne Novine“ br. 146/05)
10. Pravilnika o zaštiti šuma od požara („Narodne Novine“ br. 33/14)
11. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara („Narodne Novine“ br. 115/11)
12. ostalih Pravilnika i usvojenih pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

1. osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne Novine“ br. 35/94, 55/94-ispravak, 142/03),
2. osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima,
3. projektiranje i gradnju građevina s aspekta zaštite od požara provoditi po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima struke,
4. pridržavati se propisanih zahtjeva glede požara za ugostiteljske objekte sukladno Pravilniku o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne Novine“ br. 100/99).

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. (iz PPUG-a).

(4) Kod projektiranja nove vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata koji moraju biti raspoređeni tako da se sa pripadajućom opremom može gasiti požar u svakom dijelu kampa. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150 m, a udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili neke točke šticeenog prostora i najbližeg hidranta ne smije biti veća od 80 m, niti manja od 5 m.

(5) Sve interne prometnice potrebno je graditi kružno, a ukoliko se grade sa slijepim završetkom moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

3.2.3.3. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva

Članak 39.

(1) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini gospodarske namjene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

(2) Evakuacija stanovništva provodi se preko svih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Osim preko prometne mreže, evakuacija stanovništva moguća je i morskim putem preko planiranog privezišta na morskoj obali.

(3) Unutar obuhvata Plana u slučaju potrebe za zbrinjavanjem i privremenim smještanjem ugroženog stanovništva, mogu se koristiti hoteli i/ili smještajne jedinice.

(4) Zbrinjavanje stanovništva, uz navedeno u stavku (3) provodi se na slobodnim i neizgrađenim prostorima smještenim u blizini zone ugostiteljsko-turističke namjene iz kojih se provodi evakuacija. Prostoru na kojima će se organizirati zbrinjavanje trebaju biti dostupni preko prometne mreže te imati minimalnu infrastrukturu (elektroopskrba), a trebaju biti zaštićeni od mogućeg plavljenja, urušavanja zemljišta i dr.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Zaštita zraka

Članak 40.

(1) Unutar granica obuhvata ovog Plana nisu utvrđena područja sa ugroženim okolišem vezano uz kvalitetu zraka.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest očuvanje postojeće kvalitete i onemogućavanje svih emisija onečišćujućih tvari u zrak.

(3) Na području obuhvata Plana trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere, temeljene na Zakonu o zaštiti zraka, kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoća zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 41.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 42.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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