

REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA DRENJE	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik - istok"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik - istok" (Službeni glasnik Općine Drenje broj 6/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 03.08.2026. do zaključno s danom 02.09.2026.	
Javni uvid: od 03.08.2026. godine do 02.09.2026. godine, na lokaciji: Općina Drenje, Ljudevita Gaja 25, 31418 Drenje, Svaki radni dan od 10:00 do 14:00 sati	Javno izlaganje: dana 26.08.2026. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Drenje, Ljudevita Gaja 25, 31418 Drenje, 10:00 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Osječko-baranjska županija, Općina Drenje Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Igor Milošević dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Osječko-baranjska županija, Općina Drenje Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivica Tomašičević
Stručni izrađivač prostornog plana: CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb, Odranska ulica 2 OIB: 93952250728	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.
Stručni tim: mr. sc. Zrinka Tadić, dipl. ing. arh. dr. sc. Domagoj Hruška	

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)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina

(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.

(3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama 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.

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

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

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

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,

- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

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:

- T2-1
- T2-2
- T2-3
- R2
- Z5
- PP
- IS

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

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

- a. Površina obuhvaćena pravilom provedbe T2-1 određuje se kao jedna građevna čestica.
- b. Iznimno, prema potrebi, može se odrediti zasebna građevna čestica za infrastrukturne građevine i površine (trafostanicu i sl.).
- c. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, a u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana precizno će se utvrditi na temelju geodetske izmjere.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Od sadržaja i namjena iz odjeljka 1.1. ne planiraju se sadržaji koji nisu primjenjivi na predmetno područje, uključujući privezišta i plaže, kao ni građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike).
- c. U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja turističkog naselja kao jedinstvene funkcionalne cjeline koju čini više samostalnih građevina s pratećim sadržajima, sukladno posebnim propisima.
- d. Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu biti vile (koje se mogu nazivati i bungalovima, paviljonima i slično), pri čemu takvo nazivlje ne mijenja njihovu klasifikaciju prema ovim Odredbama.
- e. Ukupni smještajni kapacitet iznosi najviše 90 ležaja, raspoređenih u najviše 30 vila (bungalova, paviljona i sl.).

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

- a. Građevine se smještaju unutar čestice tako da čine funkcionalnu i prostorno usklađenu cjelinu, uz uvažavanje prirodnih obilježja terena, postojeće vegetacije i krajobraznih vrijednosti prostora, pri čemu se njihov raspored na građevnoj čestici određuje u skladu s organizacijom turističkog naselja i internim komunikacijama.
- b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.
- c. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti građevina određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
 - b. Iznimno, za gradnju infrastrukturnih građevina, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) svih građevina na građevnoj čestici određuje se primjenom koeficijenta iskoristivosti (kis) te ne smije prelaziti vrijednost dobivenu umnoškom koeficijenta iskoristivosti i površine građevne čestice.
 - b. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) pojedinačne smještajne građevine (vile) iznosi 300 m².
 - c. Građevine pratećih sadržaja (recepција, ugostiteljski i rekreacijski sadržaji, tehničke i servisne građevine i sl.) mogu imati veću građevinsku (bruto) površinu, uz uvjet da je njihova veličina u funkciji kapaciteta i kategorije turističkog naselja te da je ukupna GBP na građevnoj čestici u skladu s propisanim kig i kis.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi četiri etaže. Etaže mogu biti jedna podzemna etaža (podrum) i tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje) ili četiri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 12,0 m, a ukupna visina (Huk) 15,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Smještajne i druge građevine unutar turističkog naselja potrebno je oblikovati na način koji objedinjuje suvremene arhitektonske standarde i elemente lokalne graditeljske baštine. Oblikovanje treba omogućiti nenametljivo uklapanje građevina u krajobrazne i ambijentalne vrijednosti prostora.
 - b. Omogućuje se gradnja građevina na uzdignutim konstrukcijama (stupovi, piloti ili slični sustavi), oblikovanih po principu "kućica u krošnji", radi prilagodbe konfiguraciji terena i smanjenja zahvata u prirodni okoliš, osobito na dijelovima građevne čestice s izraženim nagibom, pri čemu se takva konstrukcija ne smatra etažom, a njezina tlocrtna površina ne smije prelaziti 20 % površine etaže iznad. Gradnja podruma i suterena kod ovakvih građevina nije dopuštena, a građevine se moraju smjestiti i oblikovati tako da se zahvati u teren svedu na najmanju moguću mjeru, uz očuvanje prirodne konfiguracije terena i krajobraznih vrijednosti prostora.
 - c. Krovista građevina mogu se izvoditi kao ravna ili kosa, uz mogućnost izvedbe zelenih krovova, a nagib i vrsta krova određuju se sukladno tehnologiji gradnje. Oblikovanje krovista treba biti usklađeno s karakterom građevine i krajobraznim obilježjima prostora, uz primjenu suvremenih arhitektonskih rješenja i materijala primjerenih prirodnom okruženju.
 - d. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnih materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije i primjenu održivih rješenja, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, u skladu s odjeljkom 1.4.1. ovih Odredbi.
 - b. Najmanje 40 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - c. Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično), pri čemu njihova visina ne smije prelaziti 1,5 m, a neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,5 m. Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite, privatnosti, specifičnog načina korištenja građevina i površina (sportsko-rekreacijskih i drugih) ili ako je tako određeno posebnim propisom, pri čemu ograde prema javnim površinama moraju biti transparentne ili ozelenjene.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s prometne površine, sukladno odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
 - b. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - c. Građevna čestica mora osigurati priključak na sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, u skladu s odjeljkom 2.4.2. ovih Odredbi.
 - d. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.
 - e. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina može se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
 - b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna etaža (prizemlje), pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (Huk) najviše 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina obuhvaćena pravilom provedbe T2-1 određuje se kao jedna građevna čestica.
 - b. Iznimno, prema potrebi, može se odrediti zasebna građevna čestica za infrastrukturne građevine i površine (trafostanicu i sl.).
 - c. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, a u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana precizno će se utvrditi na temelju geodetske izmjere.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

- b. Od sadržaja i namjena iz odjeljka 1.1. ne planiraju se sadržaji koji nisu primjenjivi na predmetno područje, uključujući privezišta i plaže, kao ni građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike).
 - c. U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja turističkog naselja kao jedinstvene funkcionalne cjeline koju čini više samostalnih građevina s pratećim sadržajima, sukladno posebnim propisima.
 - d. Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu biti vile (koje se mogu nazivati i bungalovima, paviljonima i slično), pri čemu takvo nazivlje ne mijenja njihovu klasifikaciju prema ovim Odredbama.
 - e. Ukupni smještajni kapacitet iznosi najviše 10 ležaja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se smještaju unutar čestice tako da čine funkcionalnu i prostorno usklađenu cjelinu, uz uvažavanje prirodnih obilježja terena, postojeće vegetacije i krajobraznih vrijednosti prostora, pri čemu se njihov raspored na građevnoj čestici određuje u skladu s organizacijom turističkog naselja i internim komunikacijama.
 - b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.
 - c. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti građevina određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
 - b. Iznimno, za gradnju infrastrukturnih građevina, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) svih građevina na građevnoj čestici određuje se primjenom koeficijenta iskoristivosti (kis) te ne smije prelaziti vrijednost dobivenu umnoškom koeficijenta iskoristivosti i površine građevne čestice.
 - b. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (GBP) pojedinačne smještajne građevine (vile) iznosi 300 m².
 - c. Građevine pratećih sadržaja (repcija, ugostiteljski i rekreacijski sadržaji, tehničke i servisne građevine i sl.) mogu imati veću građevinsku (bruto) površinu, uz uvjet da je njihova veličina u funkciji kapaciteta i kategorije turističkog naselja te da je ukupna GBP na građevnoj čestici u skladu s propisanim kig i kis.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine iznosi četiri etaže. Etaže mogu biti jedna podzemna etaža (podrum) tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje) ili četiri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 12,0 m, a ukupna visina (Huk) 15,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Smještajne i druge građevine unutar turističkog naselja potrebno je oblikovati na način koji objedinjuje suvremene arhitektonske standarde i elemente lokalne graditeljske baštine. Oblikovanje treba omogućiti nenametljivo uklapanje građevina u krajobrazne i ambijentalne vrijednosti prostora.
 - b. Omogućuje se gradnja građevina na uzdignutim konstrukcijama (stupovi, piloti ili slični sustavi), oblikovanih po principu "kućica u krošnji", radi prilagodbe konfiguraciji terena i smanjenja zahvata u prirodni okoliš, osobito na dijelovima građevne čestice s izraženim nagibom, pri čemu se takva konstrukcija ne smatra etažom, a njezina tlocrtna površina ne

smije prelaziti 20 % površine etaže iznad. Gradnja podruma i suterena kod ovakvih građevina nije dopuštena, a građevine se moraju smjestiti i oblikovati tako da se zahvati u teren svedu na najmanju moguću mjeru, uz očuvanje prirodne konfiguracije terena i krajobraznih vrijednosti prostora.

c. Krovništa građevina mogu se izvoditi kao ravna ili kosa, uz mogućnost izvedbe zelenih krovova, a nagib i vrsta krova određuju se sukladno tehnologiji gradnje. Oblikovanje krovništa treba biti usklađeno s karakterom građevine i krajobraznim obilježjima prostora, uz primjenu suvremenih arhitektonskih rješenja i materijala primjerenih prirodnom okruženju.

d. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnih materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije i primjenu održivih rješenja, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovništima.

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

a. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, u skladu s odjeljkom 1.4.1. ovih Odredbi.

b. Najmanje 40 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

c. Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično), pri čemu njihova visina ne smije prelaziti 1,5 m, a neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,5 m. Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite, privatnosti, specifičnog načina korištenja građevina i površina (sportsko-rekreacijskih i drugih) ili ako je tako određeno posebnim propisom, pri čemu ograde prema javnim površinama moraju biti transparentne ili ozelenjene.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s prometne površine, sukladno odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

b. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Građevna čestica mora osigurati priključak na sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, u skladu s odjeljkom 2.4.2. ovih Odredbi.

d. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

e. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine izgrađene protivno namjeni planiranoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada ljudi, pri čemu rekonstrukcija obuhvaća sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima, dogradnju sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću građevinu koja nema sanitarne prostorije, najveće bruto izgrađene površine do 10 m² za građevine do 100 m², odnosno do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine, preinake unutrašnjeg prostora bez povećanja gabarita građevine, izmjenu ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, adaptaciju postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor u postojećim gabaritima za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, ugradnju ili rekonstrukciju instalacija, gradnju ili rekonstrukciju komunalnih priključaka te uređenje građevne čestice postojeće građevine, uključujući sanaciju i izgradnju ograda, potpornih zidova i prometnih površina.

b. Postojeće građevine koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom mogu se rekonstruirati sukladno odredbama ovoga Plana te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama, pri čemu radovi na takvim građevinama moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom ako je to moguće s obzirom na položaj građevine. Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

c. Građevinama ili dijelu građevina može se mijenjati namjena sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna etaža (prizemlje), pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (Huk) najviše 6,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-3

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

a. Površina obuhvaćena pravilom provedbe T2-3 određuje se kao jedna građevna čestica.

b. Iznimno, prema potrebi, može se odrediti zasebna građevna čestica za infrastrukturne građevine i površine (trafostanicu i sl.).

c. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, a u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana precizno će se utvrditi na temelju geodetske izmjere.

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

a. Na građevnoj čestici dopušta se formiranje jedinstvene funkcionalne cjeline pratećih sadržaja turističkog naselja, koja obuhvaća: zajedničko parkiralište, informacijsko-recepcijski centar, javne sanitarne čvorove, tuševе i svlačionice, trg, pješačke i biciklističke površine, uređene zelene površine te trgovačke, uslužne, ugostiteljske i rekreacijske sadržaje u funkciji naselja. Izgradnja smještajnih građevina i smještajnih jedinica nije dopuštena.

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

a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

b. Na građevnoj čestici dopuštena je izgradnja jedne ili više građevina unutar funkcionalne cjeline pratećih sadržaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) svih građevina na građevnoj čestici određuje se primjenom koeficijenta iskoristivosti (kis) te ne smije prelaziti vrijednost dobivenu umnoškom koeficijenta iskoristivosti i površine građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna etaža (prizemlje), pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (Huk) najviše 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine i površine moraju biti međusobno funkcionalno povezane i prostorno oblikovno usklađene s osnovnom namjenom turističkog naselja

b. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnih materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije i primjenu održivih rješenja, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.

c. Krovovi građevina mogu se izvoditi kao ravna ili kosa, uz mogućnost izvedbe zelenih krovova, a nagib i vrsta krova određuju se sukladno tehnologiji gradnje. Oblikovanje krovova treba biti usklađeno s karakterom građevine i krajobraznim obilježjima prostora, uz primjenu suvremenih arhitektonskih rješenja i materijala primjerenih prirodnom okruženju.

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

a. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, u skladu s odjeljkom 1.4.1. ovih Odredbi.

b. Najmanje 40 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

c. Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično), pri čemu njihova visina ne smije prelaziti 1,5 m, a neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,5 m. Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite, privatnosti, specifičnog načina korištenja građevina i površina (sportsko-rekreacijskih i drugih) ili ako je tako određeno posebnim propisom, pri čemu ograde prema javnim površinama moraju biti transparentne ili ozelenjene.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s prometne površine, sukladno odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

b. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Građevna čestica mora osigurati priključak na sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, u skladu s odjeljkom 2.4.2. ovih Odredbi.

d. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

e. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine izgrađene protivno namjeni planiranoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada ljudi, pri čemu rekonstrukcija obuhvaća sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima, dogradnju sanitarnih prostorija (WC i kupaoonica s predprostorom) uz postojeću građevinu koja nema sanitarne prostorije, najveće bruto izgrađene površine do 10 m² za građevine do 100 m², odnosno do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine, preinake unutrašnjeg prostora bez povećanja gabarita građevine, izmjenu ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, adaptaciju postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor u postojećim gabaritima za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, ugradnju ili rekonstrukciju instalacija, gradnju ili rekonstrukciju komunalnih priključaka te uređenje građevne čestice postojeće građevine, uključujući sanaciju i izgradnju ograda, potpornih zidova i prometnih površina.

b. Postojeće građevine koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom mogu se rekonstruirati sukladno odredbama ovoga Plana te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama, pri čemu radovi na takvim građevinama moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom ako je to moguće s obzirom na položaj građevine. Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

c. Građevinama ili dijelu građevina može se mijenjati namjena sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna etaža, pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (Huk) najviše 6,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

a. Površina obuhvaćena pravilom provedbe R2 određuje se kao jedna građevna čestica.

b. Iznimno, prema potrebi, može se odrediti zasebna građevna čestica za infrastrukturne građevine i površine (trafostanicu i sl.).

c. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, a u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana precizno će se utvrditi na temelju geodetske izmjere.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na temelju dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. U okviru ove namjene dopušta se gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja, pri čemu je primarna namjena usmjerena na sportove na vodi, uz otvorene bazene i pripadajuće prateće i pomoćne sadržaje. Istovremeno se mogu uređivati i druge sportsko-rekreacijske površine i građevine, uključujući otvorena i zatvorena sportsko-rekreacijska igrališta, trim-staze, vidikovce te prostore za adrenalinske parkove, paintball i druge slične rekreacijske sadržaje, pri čemu nije dopuštena gradnja stadiona i zatvorenih bazena.

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

a. Dopuštena je izgradnja jedne ili više sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja, koji moraju činiti funkcionalno povezanu i oblikovno usklađenu cjelinu.

b. Otvorena sportska igrališta grade se prema normativima sportova kojima su igrališta namijenjena

c. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20°. Iznimno, odstupanje od ovog pravila moguće je ako se tereni planiraju u svrhu rekreativnog sporta uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.

b. Iznimno, za gradnju infrastrukturnih građevina, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama može iznositi 10 % ukupne površine otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i sadržaja.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina sportsko-rekreacijskih građevina određuje se prema specifičnim funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima pojedinog sporta, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina građevina (Huk) iznosi 20,0 m

- b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pratećih građevina iznosi tri etaže, od kojih jedna može biti podzemna, a dvije nadzemne. Najveća dopuštena visina pročelja pratećih građevina (H) iznosi 6,5 m, a najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Sportsko-rekreacijske građevine i sadržaje potrebno je oblikovati u modernom arhitektonskom izričaju, uz primjenu lokalnih metoda gradnje i kombinaciju tradicionalnih i suvremenih materijala, pri čemu je potrebno voditi računa o njihovom uklapanju u okoliš te osigurati funkcionalnost za različite oblike rekreacije i sporta.

- b. Sportske tribine izvode se kao lagane i transparentne konstrukcije, prilagođene terenu i funkciji sportskog igrališta, uz uvjet da svojim oblikovanjem ne narušavaju prostorni i krajobrazni karakter područja.

- c. Krovišta građevina mogu se izvoditi kao ravna ili kosa, uz mogućnost izvedbe zelenih krovova, a nagib i vrsta krova određuju se sukladno tehnologiji gradnje. Oblikovanje krovišta treba biti usklađeno s karakterom građevine i krajobraznim obilježjima prostora, uz primjenu suvremenih arhitektonskih rješenja i materijala primjerenih prirodnom okruženju.

- d. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.

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

- a. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, u skladu s odjeljkom 1.4.1. ovih Odredbi.

- b. Najmanje 40 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- c. Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično), pri čemu njihova visina ne smije prelaziti 1,5 m, a neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,5 m. Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite, privatnosti, specifičnog načina korištenja građevina i površina (sportsko-rekreacijskih i drugih) ili ako je tako određeno posebnim propisom, pri čemu ograde prema javnim površinama moraju biti transparentne ili ozelenjene.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s prometne površine, sukladno odjeljku 1.2.2. ovih Odredbi.

- b. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

- c. Građevna čestica mora osigurati priključak na sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, u skladu s odjeljkom 2.4.2. ovih Odredbi.

d. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

e. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna etaža, pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (Huk) najviše 6,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Građevna čestica i/ili obuhvat zahvata u prostoru odgovara površini pravila provedbe Z5 ili može biti manji.

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

a. Namjena građevina mora biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru dozvoljeno je postavljati, graditi i uređivati više građevina i sadržaja.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se, osim za manje prateće i manje infrastrukturne građevine koje mogu ukupno imati najviše dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zahvati se oblikuju na način da se očuva prirodni karakter prostora, uz primjenu prirodnih materijala i uklapanje u krajobraz.

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

a. Prostor se uređuje uz očuvanje prirodne vegetacije i reljefa, pri čemu zahvati u prostoru moraju biti minimalni i prilagođeni prirodnim uvjetima, uz mogućnost uređenja pješačkih staza i zaštitnog zelenila bez značajnijih intervencija u prostoru.

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

- a. Omogućuje se pristup gdje je to tehnički izvedivo, uz uvažavanje prirodnih uvjeta terena i važećih propisa.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pristup se osigurava prvenstveno pješački, a iznimno kolno za potrebe održavanja i intervencija.
 - b. Priključenje na infrastrukturu omogućuje se samo u mjeri potrebnoj za funkcionalnost zahvata, sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površini pravila provedbe PP ili može biti manji.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. "Namjena prostora" ovih Odredbi, pri čemu gradnja tramvajskih i željezničkih pruga te pripadajućih stajališta nije dopuštena.
 - b. Prometna mreža mora se graditi, opremiti i održavati sukladno važećim propisima, prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima te posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela koje upravlja cestovnim prometnicama unutar obuhvata Plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Prometne površine oblikuju se u skladu s prometno-tehničkim uvjetima, uz prilagodbu konfiguraciji terena i očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometne površine uređuju se uz uvažavanje prirodne konfiguracije terena i osiguranje sigurnog odvijanja prometa.
 - b. Površine unutar koridora uređuju se na način da omogućuju kretanje pješaka i drugih sudionika u prometu, sukladno ovom Planu i posebnim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Izvedba prometnih površina te osiguranje nesmetanog pristupa građevinama i javnim površinama mora biti u skladu s važećim propisima o osiguravanju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Prometne površine povezuju se na postojeću i planiranu prometnu mrežu sukladno ovom Planu.
 - b. Unutar koridora prometnih površina omogućuje se vođenje komunalne infrastrukture, sukladno posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dopušta se rekonstrukcija radi poboljšanja tehničkih elemenata i sigurnosti.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površini pravila provedbe IS ili može biti manji te se utvrđuje u skladu s tehnološkim i funkcionalnim zahtjevima planiranog infrastrukturnog zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina i/ili funkcionalnih cjelina u funkciji planirane infrastrukturne namjene
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se, već se utvrđuje prema tehnološkim i funkcionalnim zahtjevima sustava.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se, određuje se prema tehnološkim potrebama i kapacitetu infrastrukturnog zahvata.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevina uvjetovana je funkcijom i tehnološkim zahtjevima zahvata.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se oblikuju funkcionalno i prilagođavaju namjeni, uz obvezno uklapanje u krajobraz te primjenu mjera zaštite prostora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar građevne čestice potrebno je osigurati pristupne i manipulativne površine za servisna i interventna vozila u skladu s funkcionalnim zahtjevima zahvata.

- b. Prema rubovima zahvata obvezno se uređuje zaštitni zeleni pojas radi ublažavanja krajobraznog i prostornog utjecaja zahvata na okolni prostor.
 - c. Građevna čestica može se ograditi, pri čemu se ograda izvodi na način da ne narušava krajobrazne vrijednosti područja.
 - d. Parkirališne površine, ukoliko su potrebne za funkcionalno korištenje zahvata, rješavaju se unutar građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Omogućuje se pristup u dijelu upravnih i servisnih prostora, ako su predviđeni projektom, sukladno važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup za servisna i interventna vozila.
 - b. Građevine se priključuju na elektroenergetsku mrežu, a prema potrebi i na druge infrastrukturne sustave (vodoopskrba, odvodnja, elektronička komunikacijska infrastruktura), sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Promet u mirovanju

Članak 11.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta za sadržaje unutar obuhvata Plana određuje se prema sljedećim minimalnim normativima:

- 1. ugostiteljski sadržaji: 1 PM / 15 m² građevinske (bruto) površine
- 2. trgovački sadržaji: 1 PM / 25 m² građevinske (bruto) površine
- 3. sportsko-rekreacijski sadržaji: prema posebnom propisu.

(2) Za smještajne jedinice unutar turističkog naselja, broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema normativima koji ovise o kategoriji smještaja, sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji smještajnih objekata. Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj u slučaju decimalnog broja.

(3) Površina parkirališnog mjesta za osobni automobil na javnim parkiralištima te na parkiralištima i u garažama uz javne, ugostiteljske, uslužne i trgovačke sadržaje kojima je omogućen kolni pristup ne smije biti manja od 14,0 m².

(4) Broj i dimenzije pristupačnih parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti određuju se sukladno važećim posebnim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina.

1.4.2. Zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća

Članak 12.

(1) Svi kriteriji vezani za posebne mjere zaštite detaljno su razrađeni u dokumentu pod nazivom "Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Drenje" izrađenog temeljem propisa koji uređuje sustav civilne zaštite i ostalim povezanim posebnim propisima, a sukladno Smjernicama za izradu procjena rizika od velikih nesreća Osječko-baranjske županije. Navedeni Zahtjevi zaštite i spašavanja utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Procjena rizika od velikih nesreća iz prethodnog stavka temeljni je dokument za izradu Smjernica za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite kojima se utvrđuju prioriteti lokalne vlasti na području civilne zaštite obuhvaćajući jačanje ljudskih kapaciteta, materijalno-tehničkih sredstava, uvježbavanje, edukaciju pučanstva o pripremljenosti i reakcijama, te unapređenje sustava uzbunjivanja, s ciljem efikasne zaštite građana i imovine od prirodnih i drugih nesreća.

(3) Sklanjanje stanovništva provodi se organiziranim izmještanjem ljudi i korištenjem podrumskih i drugih pogodnih građevina u skladu s važećim zakonima, propisima i planovima civilne zaštite, pri čemu je potrebno osigurati pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zračne sirene), pravovremeno obavješćavanje stanovništva, koordinaciju aktivnosti s nadležnim službama te poštivanje sigurnosnih, zdravstvenih i higijenskih standarda tijekom boravka u prostorima predviđenima za zaštitu.

(4) Kod određivanja širine uličnih profila voditi računa o položaju i visini građevina koje su izgrađene ili se planiraju graditi na građevnim česticama uz ulicu, te osigurati profile koji omogućavaju evakuaciju ljudi i dobara u slučaju rušenja građevina, sukladno posebnom propisu.

(5) Kao mjera zaštite od poplava na području obuhvata i njegovom neposrednom okolišu potrebno je redovito održavanje kanala i sustava oborinske odvodnje radi osiguranja neometane protočnosti.

(6) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina na području Općine Drenje treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu VII^o MCS.

1.4.3. Zaštita od požara

Članak 13.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina na udaljenosti koje je određena posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara, uzimajući u obzir mogućnost prijenosa na susjedne građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore ili odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovšte po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno propisima iz segmenta zaštite od požara.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba te gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup sukladno posebnom propisu. Vatrogasni pristup osigurava se s javne površine ili preko vlastite građevne čestice, a iznimno i preko susjedne građevne čestice, uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema posebnom propisu.

(4) Sve ostale mjere zaštite od požara primjenjuju se u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Prilaz području obuhvata Plana omogućen je s postojeće lokalne ceste i županijske ceste, koje se nalaze izvan obuhvata Plana. Dodatno, osigurava se pristup i putem planirane prometnice smještene sjeverno od obuhvata Plana, koja se formira rekonstrukcijom postojećeg puta, a kojom se predmetno područje povezuje s ostalim površinama ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenima prostornim planom šireg područja, u sklopu cjelovite ugostiteljsko-turističke zone, pri čemu je u sjevernom dijelu obuhvata Plana osiguran prostor za realizaciju prometnice punog profila.

(2) Za sabirnu ulicu (SU) određuje se širina normalnog poprečnog profila od približno 12,0 m, koji obuhvaća kolnik širine najmanje 5,5 – 6,0 m te obostrane pješačke i/ili pješačko-biciklističke površine širine 3,0 – 3,25 m.

(3) Za ostalu ulicu (OU) određuje se širina normalnog poprečnog profila od 8,0 m, koji obuhvaća kolnik širine najmanje 5,5 – 6,0 m te pješačke površine širine 2,0 – 2,5 m.

(4) Od Planom utvrđenih trasa prometnica može se odstupiti u postupku izrade projektne dokumentacije, ako se detaljnom razradom i analizom terenskih, tehničkih i prostornih uvjeta utvrdi potreba prilagodbe trase stvarnim uvjetima na terenu. Prilikom gradnje novih te rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati krajobrazne vrijednosti područja, uz oblikovanje i vođenje trasa u skladu s prirodnim oblicima terena.

(5) Planom se omogućuje gradnja drugih prometnih i pratećih površina te građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, na temelju projektne dokumentacije izrađene sukladno posebnim propisima i standardima, uz obvezno poštivanje uvjeta utvrđenih ovim Planom.

(6) Pristupne (interne) prometnice predstavljaju kolno-pješačke površine unutar funkcionalnih cjelina koje povezuju sabirnu i ostalu ulicu sa smještajnim i pratećim građevinama te ostalim sadržajima unutar obuhvata Plana. Interne prometnice nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana te se izvode unutar površina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, pri čemu se njihovo oblikovanje i položaj prilagođavaju konfiguraciji terena i funkcionalnim potrebama zahvata, uz osiguranje pristupa interventnim, opskrbnim i komunalnim vozilima, sve sukladno važećim propisima.

Članak 15.

(1) Promet u mirovanju za sadržaje unutar obuhvata Plana osigurava se unutar građevnih čestica funkcionalnih cjelina, u garažama i/ili na otvorenim parkirališnim površinama.

(2) Dodatni kapaciteti javnog parkiranja osiguravaju se na javnom parkiralištu unutar zone pravila provedbe T2-3, namijenjenom korisnicima pratećih sadržaja i posjetiteljima ugostiteljsko-turističkog naselja i sadržaja sportsko-rekreacijske namjene.

Članak 16.

(1) Pješačke površine unutar funkcionalnih cjelina mogu se izvoditi kao pješačke staze minimalne širine 1,5 m te pješačko-biciklističke staze minimalne širine 3,0 m, a njihovo oblikovanje prilagođava se prirodnoj konfiguraciji terena i funkcionalnim potrebama.

(2) Biciklističke površine unutar obuhvata Plana mogu se izvoditi kao samostalne biciklističke staze ili trake, sukladno posebnom propisu o biciklističkoj infrastrukturi, pri čemu se njihovo vođenje i oblikovanje prilagođava konfiguraciji terena uz osiguranje kontinuirane povezanosti unutar ugostiteljsko-turističkog naselja te s postojećim i planiranim biciklističkim pravcima u okolnom prostoru.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 21.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme nužne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Ovim Planom stvaraju se prostorni uvjeti za povećanje kapaciteta i primjenu novih tehnoloških rješenja elektroničke komunikacijske mreže, radi osiguranja širokopojsnog pristupa svim kategorijama korisnika.

Članak 22.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga potrebno je planirati podzemnim koridorima unutar zona pješačkih staza ili zelenih površina, s osiguranim priključkom na postojeću infrastrukturu, sukladno važećim propisima o elektroničkim komunikacijama.

(2) Uz trase EKI moguće je smjestiti vanjski kabinet-ormarić za elektroničku komunikacijsku opremu radi uvođenja novih tehnologija, rekonstrukcije ili rekonfiguracije mreže, pri čemu lokacija i uvjeti definiraju se projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama ovog Plana i važećim propisima.

(3) Načela i koncept vođenja i smještaja EKI mreže imaju usmjeravajući značaj, a kapacitet i točan položaj odredit će se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama budućih korisnika.

Članak 23.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je graditi ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata Plana se ne planiraju građevine i zahvati u sustavima veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 25.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om predviđa se izgradnja srednjotlačne plinske mreže s pripadajućim priključcima za potrebe planirane izgradnje objekata, s radnim tlakom od 0,1 do 0,4 MPa (1,0 do 4,0 bar).

(2) Načela i koncept vođenja i smještaja plinoopskrbne mreže usmjeravajućeg je značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

(3) Plinovodi se u pravilu polažu u javnim površinama, s jedne ili obje strane ulica na temelju projektne dokumentacije.

(4) Paralelno vođenje trase distributivnih plinovoda od ostalih instalacija, u pravilu, treba biti minimalno 1,0 m (ili prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela).

(5) Iznad plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

(6) Kućne redukcijske stanice nije dopušteno graditi u uličnom profilu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 26.

(1) Opskrba električnom energijom svih potrošača unutar obuhvata Plana planira se gradnjom elektroenergetske mreže u koridorima novih ulica i njezinim spajanjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.

(2) Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati izgradnju najmanje jedne samostojeće transformatorske stanice (10(20)/0,4 kV), čija je načelna lokacija prikazana na kartografskom prikazu, a koja se može graditi sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ne dozvoljava se gradnja trafostanica u uličnom profilu.

(3) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

(4) Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na području obuhvata Plana trebaju se planirati i graditi na građevnoj čestici najmanje veličine 7,0 x 7,0 m s osiguranim pristupom na prometnu površinu. Pristupni put trafostanicama treba planirati na način da, u svako doba dana, bude omogućen prilaz vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(5) U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za njihov priključak na srednjonaponsku mrežu, kao i koridore za nove niskonaponske vodove.

Članak 27.

(1) Polaganje elektroenergetskih vodova provodi se sukladno posebnim propisima te uz suglasnost i uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Načela i koncept vođenja i smještaja elektroenergetske mreže imaju usmjeravajući značaj, a kapacitet i točan položaj određuju se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama budućih korisnika.

(3) Trase svih elektroenergetskih kabela vode se u neprometnom dijelu planiranih prometnica za koje je potrebno osigurati koridor minimalne širine 1,0 m.

(4) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 28.

(1) Sve planirane građevine i korisnici unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na javni sustav vodoopskrbe.

(2) Opskrba vodom osigurava se priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav na području naselja Ostrošinci u Općini Podgorač ili putem vodospreme kao dijela vodoopskrbnog sustava, uz izgradnju pripadajućih građevina i cjevovoda, sukladno tehničkom rješenju u projektnoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

(3) Vodoopskrbni cjevovodi polažu se u površinama javne namjene, a trase i položaj vodova te ostalih dijelova sustava vodoopskrbe imaju usmjeravajući značaj. Detaljnije određivanje provodi se prema podacima davatelja vodokomunalne usluge i projektnim dokumentacijama za planirane vodove. U slučaju etapne realizacije, sustav se mora dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja. U svim dijelovima sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, u skladu s važećim propisima.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 29.

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

(2) Sustavi odvodnje prikazani na kartografskom prikazu 2.4. imaju usmjeravajuće značenje, a tijekom detaljnije razrade dopuštene su prostorne prilagodbe pod uvjetom da se zadrži osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i tip sustava).

Članak 30.

(1) Predviđa se izvedba gravitacijske mreže kojom se sanitarne otpadne vode iz građevina odvede do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Borovik". Veličina uređaja i pripadajuća građevna čestica dimenzionira se prema broju ekvivalentnih stanovnika (ES), odabranoj tehnologiji pročišćavanja i opremi. Planom se dopušta fazna ili etapna izgradnja uređaja, a detaljna rješenja definiraju se projektnom dokumentacijom.

(2) Iznimno, ukoliko je u trenutku realizacije zahvata izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se mogu priključiti na taj sustav uz prethodno ishodaenje vodopravnih uvjeta i poštivanje tehničkih uvjeta nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga.

(3) Tehnološke i druge otpadne vode koje nisu komunalne otpadne vode moraju se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje obraditi odgovarajućim predtretmanom, radi uklanjanja opasnih tvari, teških metala i drugih onečišćivača, u skladu s važećim propisima i graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Sustavi odvodnje planiraju se, u pravilu, unutar koridora prometnica, zajedno s ostalim infrastrukturnim vodovima, uz poštivanje propisanih minimalnih međusobnih udaljenosti. Iznimno, pojedini dijelovi sustava mogu se planirati unutar neizgrađenih dijelova građevnih čestica, ako je to tehnički nužno.

(5) Vodovi sustava javne odvodnje moraju se izvesti i dimenzionirati tako da osiguraju vodonepropusnost i hidrauličku funkcionalnost sustava. Dubina polaganja mora biti ispod zone smržavanja tla, a cjevovodi se u pravilu polažu ispod vodovodnih instalacija. Revizijska okna smještaju se, u pravilu, u osi prometnih površina.

(6) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, uz obvezu usklađenosti svake etape s konačnim rješenjem sustava.

(7) Za priključenje građevina na sustav javne odvodnje potrebno je osigurati priključno-kontrolno okno te ishoditi vodopravne uvjete sukladno važećim propisima prije izrade projektne dokumentacije.

Članak 31.

(1) Zbrinjavanje oborinskih voda provodi se prirodi bliskim sustavima, uključujući kišne vrtove, bioretencije, zelene površine i upojne jarke, uz mogućnost korištenja retencijskih objekata i akumulacija kao recipijenata, pod uvjetom da ne ugrožavaju objekte, okoliš i kvalitetu vode te da su izvedeni u skladu s odobrenim projektnim dokumentima i vodopravnim aktima.

(2) Oborinske vode koje nisu zagađene, odnosno vode s krovova građevina i otvorenih dijelova građevne čestice, mogu se u pravilu izravno ispuštati u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar čestice, bez prethodnog pročišćavanja, pod uvjetom da se ne ugrožava okolno zemljište i građevine. Takve vode mogu se koristiti za zalijevanje, navodnjavanje i slične potrebe. .

(3) Oborinske vode s parkirališnih, manipulativnih i prometnih površina koje mogu biti onečišćene moraju se prije ispuštanja u okoliš ili sustav odvodnje pročistiti putem separatora ulja i masti ili drugih odgovarajućih uređaja, te se zbrinjavaju na način kojim se sprječava onečišćenje tla i podzemnih voda.

(4) Površine s kojih se prikupljaju oborinske vode moraju biti oblikovane s odgovarajućim padovima, radi osiguranja kontroliranog otjecanja i sprječavanja nekontroliranog prodiranja u podzemlje

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 34.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena na temelju posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 35.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.

(2) Ukoliko se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 36.

(1) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar vrijednog dijela prirode izvan zaštićenih područja, sukladno Prostornom planu županije. Planiranje i uređenje prostora provodi se uz očuvanje prirodnih i krajobraznih obilježja te integraciju svih zahvata u postojeću šumsku i reljefnu strukturu, uz očuvanje prostornog identiteta područja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 37.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 38.

(1) Područje obuhvata Plana pripada VII^o MCS ljestvice. S ciljem zaštite od potresa, sve građevine koje se planiraju graditi ili rekonstruirati unutar obuhvata Plana moraju se projektirati i izvesti u skladu s propisima koji uređuju seizmičku zaštitu i važećim tehničkim pravilima struke za navedenu seizmičku zonu.

3.2.2. Vode i more

Članak 39.

(1) Mali dio područja obuhvata Plana obuhvaća dio inundacijskog područja jezera Mali Borovik, dok se samo jezero nalazi izvan granica obuhvata Plana. Korištenje zemljišta i objekata unutar inundacijskog područja može se provoditi isključivo sukladno važećim posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od poplava i upravljanje rizicima od poplava. Sve aktivnosti unutar obuhvata Plana moraju se provoditi na način da ne ugrožavaju vodne građevine te funkciju akumulacija u neposrednoj blizini obuhvata Plana.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 40.

(1) Sukladno propisu koji uređuje područje cesta prikazan je zaštitni prostor (zaštitni pojas) lokalne ceste, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane za 10,0 m.

(2) Prikazani zaštitni prostor određuju se orijentacijski, dok se točne širine, ovisno o stvarnoj širini zemljišnog pojasa, definiraju na temelju podataka nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Unutar zaštitnog prostora zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti i posebnih uvjeta pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

3.2.4. Zrak

Članak 41.

(1) Unutar obuhvata plana nema posebnih ograničenja vezanih uz zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 42.

(1) Nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 43.

(1) Nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

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.