

II. Odredbe za provođenje

Članak 7.

Članak 5. stavak 1., alineja 3. se briše.

U alineji 4. iza riječi „ukopana“ u zgradama, dodaju se riječi „i poluukopana“. Posljednja rečenica se briše.

Iza alineje 4, dodaju se nove alineje koje glase:

„**Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova za kolni ulaz u garažu širine do 3,0 m. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu. Kada se podrumске etaže koriste isključivo u svrhu garažiranja vozila iste se ne obračunavaju u koeficijent iskorištenosti Zgrade mogu imati više podrumskih etaža.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Zgrade mogu imati više suterenskih etaža.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida maksimalno 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine. Uvučena etaža je najviši kat oblikovan ravnim krovom ili krovom malog nagiba (do 10%) čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

Nadzemne etaže su: suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje. Zbog konfiguracije terena nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane.

Podzemne etaže su: podrumi i tehničke etaže. Suteren se smatra podzemnom etažom ako se koristi barem 50% svoje površine za smještaj vozila unutar objekta, a njegov nadzemni dio može biti maksimalno 1,20 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najvišeg vrha konstruktivnog dijela građevine (uključujući i nadozide u slučaju prohodnog krova, izlaze na krov, lift kućice i sl.), odnosno do vrha sljemena krova.

Tehnička etaža - podzemna etaža, potpuno ukopana ili ukopana više od 50% svoje površine, namijenjena bazenskim tehnikama i ostalim sličnim tehničkim postrojenjima zgrade ne obračunava se u koeficijent iskorištenosti. Tehnička etaža se planira odnosno gradi i u slučaju kada to zahtijeva geomehnički izvještaj za gradnju građevine i/ili kada to zahtijeva konfiguracija terena na građevnoj čestici (veliki nagib).“

Alineja 5. se briše.

Iza alineje 5. dodaju se nove alineje koje glase:

„**Etapno građenje** je građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaje jedna ili više građevinskih dozvola.

Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

Fazno građenje je građenje građevine po njezinim dijelovima određenim lokacijskom dozvolom, a za koje se dijelove izdaje jedna ili više građevinskih dozvola.

Građevinska bruto površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom i propisom donesenim na temelju Zakona.

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Nenatkriveni bazeni i njihove tehničke prostorije ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevinske čestice.

Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu **zahvata u prostoru** koji se na temelju izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja i posebnih propisa određuju lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

Posebni uvjeti su uvjeti za provedbu **zahvata u prostoru** koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan Zakonom, osim uvjeta priključenja, uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu.

Uvjeti priključenja su uvjeti za provedbu **zahvata u prostoru** koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan Zakonom, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja zahvata u prostoru za njegove potrebe na niskonaponsku električnu mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu.

Zahvat u prostoru je svako građenje građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru.

Kaskadno oblikovana građevina podrazumijeva način oblikovanja osnovne građevine odnosno način gradnje, na kosom terenu, gdje se nadzemni (vidljivi) dijelovi etaža međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, to jest gdje je svaka etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i ispod nje. Podna konstrukcija svake etaže mora minimalno jednim dijelom biti u razini sa konačno uređenim terenom uz građevinu na kojeg može ostvariti neposredan pristup, uz iznimku za najvišu etažu građevine koja ne mora biti u razini sa konačno uređenim terenom uz građevinu. Svaka etaža mora imati krovnu konstrukciju (ravnu i /ili kosu) koju etaža iznad može koristiti kao terasu.

Atrijski oblikovana građevina podrazumijeva oblikovanje osnovne građevine na način da se „unutar“ gabarita građevine ili njenog dijela formiraju otvoreni neizgrađeni dijelovi čestice („unutarnje“ dvorište), koji nisu sastavni dio konstrukcije građevine.“

U 11-toj alineji ispred riječi „Pravilnikom“ dodaje se riječ „važećim“, iza riječi „hoteli“ dodaje se točka a ostatak alineje se briše.

13.-ta (posljednja) alineja se briše. Iza 13.-te alineje se dodaju nove alineje koje glase:

„Ugostiteljsko turistički objekti iz skupine **hoteli** definirani su važećim Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli. Funkcionalne jedinice u hotelu mogu biti hotelske sobe i/ili hotelski apartmani.

Vila je ugostiteljsko turistički objekt koji predstavlja samostalnu građevinu sa jednom ili više smještajnih jedinica.

Apartmenti su funkcionalne jedinice koje se nalaze unutar jedne ili više samostalnih građevina koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu koja se nalazi u zoni turistički apartmani.“

Na kraju 1. stavka dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

„(2) U točki (1) navode se pojmovi definirani važećim zakonskim propisima, te ovim Izmjenama i dopunama UPU-a koji su značajni za provedbu ovog Plana.

(3) U slučaju promjene zakonskih propisa primjenjivat će se definicije sukladne istima.“

Članak 8.

U članku 6. stavak 1., u trećem stupcu tablice broj „3,58“ se zamjenjuje brojem „14,96“ i broj „15,84“ se zamjenjuje brojem „4,46“.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„Prostorne cjeline su podijeljene na zone koje se razlikuju po užoj namjeni i režimu gradnje. Zona T1-A obuhvaća gradnju hotela, turističkih apartmana i vila s pratećim sadržajima, zona T1-B obuhvaća gradnju pratećih i rekreacijskih sadržaja a zona T1-C obuhvaća gradnju pratećih i servisnih sadržaja (vidi kartografski prikaz 1 – *'Korištenje i namjena površina'*).“

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Izmjenama i dopunama UPU-a su definirani i zahvati u prostoru koji se razlikuju po užoj namjeni i režimu gradnje (vidi *kartografski prikaz 4 – „Način i uvjeti gradnje“*).“

U 3. stavku riječ „pojedinačni“ se zamjenjuje sa riječju „lokacijski“.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Unutar infrastrukturnih koridora grade se infrastrukturne građevine (prometne, energetske, elektroničke komunikacijske i sl.).“

Članak 9.

U članku 7., prvom stavku, iza riječi T1-A – hotel, dodaju se riječi „turistički apartmani i vile“

Ispod podnaslova „B. Zone općeg javnog dobra“ dodaje se nova alineja „P – parkirališne površine“

Iza podnaslova „B. Zone općeg javnog dobra“ dodaje se podnaslov „C. Uređene zelene površine – Z“.

Članak 10.

U članku 8. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Prema važećem prostornom planu Šibensko – kninske županije za izdvojenu ugostiteljsko turističku zonu Marina lučica planiran je maksimalni kapacitet od 2500 ležajeva.“

Članak 11.

U članku 9. u Tablici 2. dodaje se novi stupac koji glasi:

Broj ležajeva
4
600

Članak 12.

U članku 10. prvi stavak mijenja se i glasi:

Neizgrađeni dio obuhvata Plana sadrži tri T1-A (hotel, turistički apartmani, vile s pratećim sadržajima) zone, oznake T1-A3, T1-A4, T1-A5.

Tablica 3: UPU Marina lučica – Površine zona T1-A3, T1-A4 – T1-A5

zona	namjena	površina zone (ha)	Maksimalni broj ležajeva
1	2	3	
T1-A3	T1-A	7,30	1170
T1-A4	T1-A	2,52	457
T1-A5	T1-A	1,63	273
ukupno		11,45	1900

Drugi stavak mijenja se i glasi:

„Na površini T1-A – hotel s pratećim sadržajima dopuštena je gradnja ugostiteljsko turističkih građevina sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli. Smještajni kapaciteti ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte.“

Treći stavak mijenja se i glasi:

„Dozvoljena je izgradnja vila i turističkih apartmana. Ukupan broj ležaja/smještaja u vilama i turističkim apartmanima zajedno ne smije biti veći od 30% ukupnog smještajnog kapaciteta pojedinačne zone i na kraju cijele ugostiteljsko-turističke zone "Marina lučica".

Četvrti stavak mijenja se i glasi:

„Pored gradnje građevine osnovne namjene – hotela mogu se graditi i prateći sadržaji, koji su vezani za hotel, sukladno Pravilniku iz prethodnog stavka, kao npr.: restoran, slastičarna, voćni

bar, snack bar, pizzeria, spageteria, kafić, bar; disco club, noćni club, noćni bar, lounge bar, igraone; casino; kongresni centar, dvorana za sastanke; zatvoreni bazen (obavezno u toploj vezi s hotelom), otvoreni bazen; fitness club, beach club, (unutar i vani), pilates, aerobic, sportska dvorana; dječji klub; wellness; beauty centar, frizer, kozmetika; trgovine i sl.“

U petom stavku, iza riječi „T1-A3“ dodaju se riječi „T1-A4 i “

Članak 13.

U članku 11., prvi stavak mijenja se i glasi:

„Neizgrađeni dio obuhvata Plana sadrži tri T1-B (*prateći i rekreacijski sadržaji*) zone, oznake T1-B3, T1B4 i T1-B5.

Tablica 4: UPU Marina lučica – Površine zona T1-B3, T1-B4 i T1-B5

zona	namjena	površina zone (ha)
1	2	3
*T1-B3	T1-B	3,16
T1-B4	T1-B	0,69
T1-B5	T1-B	1,45
ukupno		5,3

*Zona T1-B3 uključuje i uređene zelene površine – Z (1,86 ha)

U stavku 2. iza riječi „površine“ dodaju se riječi „pratećih i rekreacijskih sadržaja“, riječi „na kojima“ se zamjenjuju riječima „u okviru kojih“

Stavak 3. se mijenja i glasi:

„U obuhvatu zona *T1-B – prateći i rekreacijski sadržaji*, moguće je planirati smještaj pratećih ugostiteljsko turističkih sadržaja čija je funkcija neposredno povezana uz korištenje plaža te rekreacijskih sadržaja. Unutar udaljenosti od 50m do 100m od obalne crte dozvoljena je gradnja otvorenih sportskih igrališta (odbojka, tenis, mjesta okupljanja (trgovi, javne pozornice, amfiteater i sl.), trim staza, dječjih igrališta i sl. te zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (zatvoreni bazen, wellness, beauty-centar, pilates, aerobic, ronilački klub i sl.) te ugostiteljskih, zabavnih, kulturnih i trgovačkih sadržaja (restoran, slastičarna, voćni bar, snack bar, pizzeria, bar, kafić, specijaliziranih trgovina, butika, trgovina autohtonih proizvoda i sl.).“

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Na površinama između obalne šetnice do udaljenosti od 50m od obalne crte moguće je uređenje platoa, sunčališta, trim staza, dječjih igrališta i sl. i ostalih pratećih sadržaja u funkciji plaže (garderobe, spremišta za plažne rekvizite i sl.).“

U stavku 4., iza riječi „T1-B3“ dodaju se riječi „T1-B4“. na kraju stavka se dodaje nova rečenica: „Planirano etno selo u okviru zahvata oznake T1-B3c s poslovnim, ugostiteljskim, trgovačkim, kulturnim i sl. sadržajima planira se urediti u tradicionalnom dalmatinskom stilu.“

Članak 14.

U članku 13. prvi stavak mijenja se i glasi:

Neizgrađeni dio obuhvata Plana sadrži tri zone T1-C (*prateći i servisni sadržaji hotela*) oznake T1-C3 , T1-C4 i T1-C5

Tablica 6: UPU Marina lučica – Površine zona T1-C3, T1-C4 i T1-C5

zona	namjena	površina zone (ha)
1	2	3
T1-C3	T1-C	1,20
T1-C4	T1-C	0,61
T1-C5	T1-C	0,16
ukupno		1,97

U stavku 3., iza riječi „uprava“ dodaju se riječi „smještaj osoblja“

U stavku 4. iza riječi „T1-C3“ dodaju se riječi T1-C4“

Članak 15.

Iza članka 13. dodaje se novi članak 13a. koji glasi:

„Površine uređenog zelenila – Z uređuju se kao parkovi sa šetnicama, stazama i odmorištima, bez mogućnosti gradnje građevina.“

Članak 16.

U članku 15. stavku 1. u Tablici 7. riječi „R3-4“ u prvom stupcu se zamjenjuju riječima „R3-3“, a u trećem stupcu brojevi „0,97“ sa brojem „0,63“ i „2,47“ sa brojem „2,13“.

Opća pravila

Članak 17.

U članku 18., prvi stavak mijenja se i glasi:

„(1) Poglavlje 4. *Način i uvjeti gradnje* sadrži odredbe za provođenje (lokacijske uvjete) koje određuju način i uvjete gradnje (za osnovne i pomoćne građevine) u prostornim cjelinama te u zonama i zahvatima u njihovom obuhvatu. Za svaku pojedinačnu prostornu cjelinu ishodit će se posebna lokacijska dozvola.“

Drugi stavak mijenja se i glasi:

“ (2) Za svaku pojedinačnu prostornu cjelinu ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevnih čestica za pojedine namjene.“

Dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Za infrastrukturne građevine unutar prostornih cjelina mogu se izdati i zasebne lokacijske dozvole koje obuhvaćaju i javnoprometne površine sa svom pripadajućom infrastrukturom. Za ugostiteljsko turističke i prateće rekreacijske i servisne sadržaje moguće je ishoditi građevnu dozvolu tek po ishođenju građevnih dozvola za prometnu infrastrukturu i odvodnju otpadnih voda.

(4) Ukoliko jedinica lokalne samouprave nije izgradila javnoprometnu površinu građevinska dozvola za istu će se ishoditi na temelju ovih izmjena i dopuna UPU-a. Izmjenama i dopunama UPU-a je utvrđena građevna čestica za javne prometnice sa pripadajućom infrastrukturom. Građevna čestica javne prometnice obuhvaća kolničke trake, nogostupe, pojas zelenila sa ili bez parkiranja i utvrđuje se, sukladno planiranim kotama uređenja terena prikazanim na kartografskom prikazu br. 2 „Prometna infrastruktura“.

Postojeći treći stavak postaje stavak (5) i u njemu se iza riječi „Zone“ dodaju se riječi i „zahvati u prostoru“

Postojeći četvrti (4) stavak postaje stavak (6) i Postojeći mijenja se i glasi:

„Unutar svake zone i zahvata u prostoru u skladu s namjenom propisani su koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}), za smještajne i prateće građevine zadana je maksimalna GBP, određen građevinski pravac, građivi dijelovi unutar kojih je moguć smještaj građevina ili okvirne lokacije građevina i prikazani su na kartografskom prikazu 4. – 'Način i uvjeti gradnje'.“

Postojeći peti (5) stavak se briše.

Postojeći stavak (6) postaje stavak (7).

Članak 18.

Članak 19. mijenja se i glasi.

„(1) Izgradnja pojedinih dionica javnih prometnica, vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava te telekomunikacijskih i elektroopskrbnih vodova koji su definirani u kartografskim prikazima:

2a – 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet',

2b – 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije, Energetski sustav'

2c – 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 'Vodnogospodarski sustav', definirat će se lokacijskom dozvolom sukladno određenim etapama gradnje, te u skladu sa uvjetima izdanim od javno-pravnih tijela.“

Članak 19.

U članku 20. prvi stavak mijenja se i glasi:

„Prostorne cjeline gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – T1-2, T1-3, T1-4 i T1-5 u obuhvatu Plana podijeljene su u tri zone (podnamjene), to su:

- T1-A – hotel, turistički apartmani, vile, s pratećim sadržajima

- T1-B – prateći ugostiteljski, zabavni i rekreacijski sadržaji
- T1-C – prateći i servisni sadržaji hotela“

U trećem stavku, iza riječi „T1-A3“ dolaze riječi „T1-A4“

Stavak 4 se briše.

U stavku 5, iza riječi u zagradama „T1-A3“ dolaze riječi „T1-A4“

U stavku 6, iza riječi „zona“ dolaze riječi u zagradama: „A, B i C“

Tablica 10. mijenja se i glasi:

Tablica 10: Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti te smještajni kapaciteti T1 zona – hotel

	ZONA	izgrađeno	neizgrađeno	površina (ha)	k _{ig}	k _{is}	max. BRPm ² ili GBPm ²	smještajni kapacitet (broj ležaja)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
T1-A -				15,4			126055	2.500
	T1-A2*	x		3,95	30,5%	1,073	42.395	600
	T1-A3		x	7,30	30%	0,8	50.424	1.170
	T1-A4		x	2,52	30%	0,8	20.196	457
	T1-A5		x	1,63	30%	0,8	13.040	273
T1-B**				5,3	-	-	5737	
	T1-B3		x	3,16**	10%	0,15	1805	-
	T1-B4		x	0,69	10%	0,15	1032	-
	T1-B5		x	1,45	10%	0,2	2.900	-
T1-C				2,39			16946	-
	T1-C2*		x	0,42	30%	0,8	3.360	-
	T1-C3		x	1,20	30%	0,8	3666	-
	T1-C4		x	0,61	30%	0,8	8.640	-
	T1-C5		x	0,16	30%	0,8	1.280	-
Ukupno T1 zone				23,09			148738	2.500

* postojeći hotel "Marina lučica"

**Zona T1-B3 uključuje i uređene zelene površine – Z (1,86 ha)

Stavak 7. mijenja se i glasi:

„Način i uvjeti gradnje prikazani su na su kartografskom prikazu 4.“

Neizgrađeni dio (T1- 3, T1-4 – u obuhvatu Izmjena i dopuna UPU-a)

Članak 20.

Iza članka 21. dodaje se novi članak 21a. koji glasi:

(1) **Prostorna cjelina T1 – 3** podijeljena je na zone i zahvate u prostoru slijedećih oznaka:

ZONA T1-A3 – hoteli, turistički apartmani, vile

Zahvati u prostoru:

- T1 –A 3.a., T1-A3.b. i T1-A 3.c. turistički apartmani
- T1-A 3.d., T1-A 3.e. i T1-A3.f. vile
- T1-A 3.g. hotel

ZONA T1-B3 – prateći ugostiteljski, zabavni i rekreacijski sadržaji

Zahvati u prostoru:

- T1-B 3 a (pripadajući dio zahvata T1-A3a)
- T1-B 3.b. prateći plažni objekti (restorani, beach club, bazeni, sport i rekreacija i sl.)
- T1-B 3.c. prateći poslovni, kulturni, trgovački, ugostiteljski sadržaji i sl. (etno selo)

ZONA T1-C3 – prateći i servisni sadržaji

Zahvati u prostoru:

- T1-C3a – prateći i servisni sadržaji (smještaj osoblja i sl.)
- T1-C3b – parkirališne i infrastrukturne površine
- T1-C3c - infrastrukturne površine

(2) Način i uvjeti gradnje za prostornu cjelinu T1-3 prikazani su u slijedećoj tablici za zahvate na kojima se planira gradnja građevina (Tablica 10a):

Tablica 10 a: Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini T1- 3

PROSTORNA CJELINA 3									
Oznaka zahvata u prostoru	Namjena građevina	Površina zahvata (m ²) **	kig	max. izgrađenost (m ²)	Kis	max. GBP (m ²)	max. br. ležaja ***	max. katnost ****	max. visina (m) *
T1-A3a	turistički apartmani	5205	0,3	1562	0,5	2603	55	Po+S+P+2	14,5
T1-A3b	turistički apartmani	3726	0,3	1118	0,7	2608	62	Po+S+P+2	14,5
T1-A3c	turistički apartmani	7836	0,3	2351	0,6	4702	117	Po+S+P+3	17,5
T1-A3d	vile	955	0,3	287	0,6	573	11	S+P / P+1	7,5
T1-A3e	vile	4072	0,3	1222	0,5	2036	28	S+P / P+1	7,5
T1-A3f	vile	14607	0,3	4382	0,6	8764	78	S+P / P+1	7,5
T1-A3g	hotel	38220	0,3	11466	0,8	30576	819	Po+S+P+3	25,0
UKUPNO T1-A3		74621	-	22388		51862	1170	-	-
T1-B3b	prateći i rekreacijski sadržaji	5197	0,10	520	0,15	780	-	S+P / P+1	10,0
T1-B3c	prateći i rekreacijski sadržaji	5927	0,10	593	0,20	1185	-	S+P+1	10,0
UKUPNO T1-B3		11124	-	1113		1965	-	-	-
T1-C3a	prateći i servisni sadržaji	4582	0,3	1375	0,8	3666	-	Po+S+P+3	17,5
UKUPNO T1-C3		4582	-	1375		3666	-	-	-

* **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najvišeg vrha konstruktivnog dijela građevine (uključujući i nadozide u slučaju prohodnog krova, izlaze na krov, lift kućice i sl.), odnosno do vrha sljemena krova.

** površine su dobivene na temelju mjerenja geodetskih podloga u HTRS projekciji (moguća su odstupanja prilikom detaljnijeg mjerenja što se neće smatrati izmjenama plana)

*** maksimalni broj ležajeva (i objekata) po zahvatima u prostoru može biti i drugačiji uvažavajući odnos 70% ukupnog planiranog broja ležajeva u hotelima : 30% planiranog broja ležajeva u apartmanima i vilama

**** za sve građevine propisana je maksimalna katnost. Sve građevine mogu imati podrum kao i drugačiji raspored i broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštivajući maksimalno propisanu visinu u metrima.

- (3) Namjena građevina definirana je člankom 10., 11. i 12. ovih odredbi sukladno zonama kojima pripadaju (A, B ili C), a definicija ugostiteljsko turističkih građevina (hotel, apartman, vila) dana je u pojmovniku u članku 5. ovih odredbi, sukladno važećim propisima.
- (4) Za prostornu cjelinu T1-3 ishodit će se jedinstvena lokacijska dozvola. Lokacijskom dozvolom ovisno o vrsti zahvata odrediti će se oblik i veličina građevinske čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici, broj posebnih dijelova građevine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili broj funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartman i sl.).
- (5) Planom je omogućeno etapno građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina za koje se izdaje jedna ili više građevinskih dozvola, što će se odrediti lokacijskom dozvolom.
- (6) Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
- (7) Minimalna udaljenost gradivog dijela od regulacijske linije prometnice odnosno međe (granice zahvata) prikazana je na kartografskom prikazu br 4.a „Način i uvjeti gradnje“. Građevine mogu biti smještene i na samoj granici građevne čestice prema glavnoj, sabirnoj i pristupnoj prometnici.
- (8) Minimalna udaljenost građevina vila od granice građevne čestice može iznositi 1,0 m pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori pod čime se ne podrazumijevaju ostakljene stijenke.
- (9) Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima se osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Interne ulice ne moraju se asfaltirati.
- (10) Najmanje 40% površine građevinske čestice namijenjene gradnje smještajnih i pratećih sadržaja mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Parking i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak propusnog tla.
- (11) Do izgradnje planirane priključne cesta na Jadransku turističku cestu D8, pristup prostornoj cjelini 3. omogućen je planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.
- (12) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PM) rješava se u okviru prostorne cjeline. Također je moguće i u okviru servisnog dijela prostorne cjeline (T3-C) planirati parkirališta i garaže. Prikaz parkirališnih površina dat je na kartografskom prikazu 2a 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet'.
- (13) Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom na građevinskoj čestici ili na drugom mjestu (koridor prometnica) namijenjenom uređenju parkirališta ili garaža u okviru prostorne cjeline 3.
- (13) Komunalna i ostala infrastruktura definirat će se lokacijskom dozvolom sukladno određenim etapama gradnje, te u skladu sa uvjetima izdanim od javnopravnih tijela.
- 14) Posebni uvjeti za gradnju i uređenje zahvata u prostoru oznake T1 B3-c (prateći rekreacijski sadržaji- etno selo), pored navedenih u tablici 10a su slijedeći:

- etno selo predstavlja složenu građevinu kaskadnog tipa gradnje (vidi pojmovnik) pri čemu visina svake pojedinačne dilatacije ne može biti veća od 10,0 m na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja ili ravnog krova. Pored sadržaja iz stavka (3) članka 11. ovih odredbi, unutar cjeline etno sela uređuju se javni prostori: trгови, amfiteatri, stepeništa, šetnice, odmorišta, vrtovi, bazeni i sl.

- visina pojedinih istaknutih dijelova (zvonici i sl.) može biti i veća u cilju oblikovanja prostora kao tradicijskog dalmatinskog naselja,

- preporuča se izvedba kosih krovova,

- moguće je postavljanje fontana, skulptura i sl.

(15) Zahvati (T1-C3b i T1- C3c) namijenjeni su uređenju parkirališnih površina i smještaju infrastrukturnih građevina (TS i sl.). Parkiralište je moguće urediti na više etaža.

(16) Lokacijski uvjeti gradnje i uređenja površina u okviru prostorne cjeline T1-3 kao i površine svih zahvata u prostoru prikazani su na karti 4.1. „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 21.

Iza članka 21.a dodaje se novi članak 22 b koji glasi:

„(1) **Prostorna cjelina T1 – 4** (u obuhvatu ovih izmjena i dopuna UPU-a) podijeljena je na zone i zahvate u prostoru sljedećih oznaka:

ZONA T1-A4 – hoteli, turistički apartmani, vile

Zahvati u prostoru:

- T1- A4a. hotel

- T1 – A4b vile

ZONA T1-B4 – prateći ugostiteljski, zabavni i rekreacijski sadržaji

(2) Način i uvjeti gradnje za prostornu cjelinu T1-4 prikazani su u sljedećoj tablici (za zahvate u obuhvatu ovih izmjena i dopuna UPU-a (Tablica 10b):

PROSTORNA CJELINA 4									
Oznaka zahvata u prostoru	Namjena građevina	Površina zahvata (m ²)	kig	max. izgrađenost (m ²)	Kis	max. GBP (m ²)	max. br. ležaja ***	max. katnost ****	max. visina (m) *
T1-A4a	hotel	9283	0,3	2785	0,8	7426	330	Po+S+P+3	18,0
T1-A4b	vile	11963	0,3	3589	0,8	9570	60	S+P	7,0
T1B4	prateći rekreacijski sadržaji	6880	0,10	688	0,15	1032		S+P	8,0

* Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najvišeg vrha konstruktivnog dijela građevine (uključujući i nadozide u slučaju prohodnog krova, izlaze na krov, lift kućice i sl.), odnosno do vrha sljemena krova. Nadzemne etaže mogu biti i dijelom ukopane sukladno konfiguraciji terena.

- ** površine su dobivene na temelju mjerenja geodetskih podloga u HTRS projekciji (moguća su odstupanja prilikom detaljnijeg mjerenja što se neće smatrati izmjenama plana)
- *** maksimalni broj ležajeva (i objekata) po zahvatima u prostoru može biti i drugačiji uvažavajući odnos 70% ukupnog planiranog broja ležajeva u hotelima : 30% planiranog broja ležajeva u apartmanima i vilama
- **** za sve građevine propisana je maksimalna katnost. Sve građevine mogu imati podrum kao i drugačiji raspored i broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.

Neizgrađeni dio (T1-A4c – T1-A5)

Članak 22.

U članku 22. riječi „T1-A3“ se zamjenjuju riječima „T1 – A4c“ u cijelom članku.

Tablica 11. se mijenja i glasi:

Zona	Površina građ. čestice		Smještajni kapacitet (broj ležaja)		Standard (m ² /1 ležaj)	Način i uvjeti gradnje				broj hotela
	ha	%	broj	%		Izgrađenost		Iskorištenost		
						k _{ig}	m ²	k _{is}	m ²	
T1-A4c	0,4	3,52	67	3,52	48	0,3	1.200	0,8	3.200	1
T1-A5	1,63	14,36	273	14,36	48	0,3	4.890	0,8	13.040	1
hotel	0,73	45	191	70						
vile*	0,90	55	82	30						

U stavku 7. riječi „T1-A3, T1-A4a, T1-A4b“ se brišu.

Stavak 8. se briše.

4.1.2. Način i uvjeti gradnje – T1-B4 i T1-B5

Članak 23.

U članku 23. stavak 1. tablica 12. mijenja se i glasi:

Tablica 12: Način i uvjeti gradnje u zonama ugostiteljsko-turističke namjene prateći i rekreacijski sadržaji T1B5

Rekreacijska zona	Površina zone (građevinske čestice)		Rekreacijski sadržaji		Način i uvjeti gradnje			
	ha	%	Oznaka	Namjena	Izgrađenost		Iskorištenost	
					k _{ig}	m ²	k _{is}	m ²
T1-B5	1,45	28,05			0,1	1.450	0,2	2.900
			A6	SPA centar	0,1	1.050	0,2	2.100

			A7	ugostiteljsko- uslužni sadržaji	0,1	400	0,2	800
--	--	--	----	---------------------------------------	-----	-----	-----	-----

U stavku 2. brišu se riječi „T1-B3“

U stavku 3. riječi „T1-B (T1-B3, T1-B4a, T1-B4b“ se zamjenjuju riječima „T1-B4“

Stavak 4. se briše

U stavku 7. riječi „T1 – B3“ se zamjenjuje riječima „T1- B4“

U stavku 9. riječi T1 – B3“ se zamjenjuje riječima „T1- B4“

U stavku 10. riječi „u pojedinim zonama“ se brišu a dodaju se riječi „zoni T1 – B5“

U stavku 11. riječ „T1 – B“ se zamjenjuje riječju „T1 – B5“

U stavku 13. u zagradama, broj 70 se zamjenjuje brojem 50.

Neizgrađeni dio (T1 – C4 – T1-C5)

Članak 24.

U članku 25., u prvom stavku se riječi „po pojedinim T1-C3“ se mijenja riječima „za zonu T1-C4 i „

Riječi „T1-C3“ se zamjenjuju riječima „T1-C4“ u cijelom članku.

Tablica 12. se mijenja i glasi:

Tablica 12: Način i uvjeti gradnje u zonama ugostiteljsko-turističke namjene prateći i rekreacijski sadržaji T1-C4,T1C5

Rekreacijska zona	Površina zone (građevinske čestice)	Način i uvjeti gradnje				pripada hotelu
		Izgrađenost		Iskorištenost		
		ha	k _{ig}	m ²	k _{is}	
T1-C4	0,61	0,3	1.830	0,8	4880	T1-A4a
- T1-C4c	0,32	0,3	960	0,8	2.560	T1-A4b
- T1-C4d	0,29	0,3	870	0,8	2.320	
T1-C5	0,16	0,3	480	0,8	1.280	T1-A5

Stavak 13. se briše.

Stavak 14. se briše.

Članak 25.

U članku 26., u prvom stavku, u tablici 14., u drugom retku riječi „R3-4“ se zamjenjuju riječima „R3-3“ a broj „0,97“ brojem „0,63“.

Stavak 10. mijenja se i glasi:

„Parkirališna mjesta za potrebe posjetitelja osigurat će se na dijelu planiranih parkirališta u koridoru prometnica, sukladno potrebama.“

Članak 26.

U članku 31., u drugom stavku, iza riječi „sustava“ dodaju se riječi: „izrađenom na temelju lokacijskih dozvola izdanih za svaku prostornu cjelinu sukladno određenim etapama gradnje, te u skladu sa uvjetima izdanim od javnopravnih tijela.“

Članak 27.

U članku 33. u stavku jedan, dodaje se zadnja alineja:

„- pristupna prometnica“.

Članak 28.

U članku 35., u drugom stavku, u točki 2., u 6. i 7. alineji brišu se riječi u zagradama „drvored“ iza sedme alineje dodaje se nova alineja koja glasi:

„-vatrogasni pristupi i pristupi vilama koji se koriste isključivo za električna vozila mogu biti opločeni travnim opločnikom ili sličnim poroznim elementima u svrhu reduciranja slivnih površina na prometnicama.“

U 10. alineji, podtočka 3, riječi „sredinom ulice“ zamjenjuju se riječima „s jedne strane ulice sredinom vozne trake“, a u podtočki 4. riječi „uz rub jedne vozne trake“ zamjenjuju se riječima „s druge strane ulice sredinom vozne trake“

Iza podtočke tri, dodaje se nova podtočka koja glasi:

- **„pristupna ulica**
- širina pristupne ulice iznosi 5,5 m“

Iza stavka 2. dodaje se novi stavci (3) , (4), (5) i (6) koji glase:

- (3) „Pri izradi projektne dokumentacije za javne prometnice potrebno je uzeti u obzir planirane kote uređenja terena susjednih zahvata unutar prostornih cjelina, te sukladno istima projektirati planirane ceste (niveletu ceste, zemljane radove i dr.).
- (4) Građevnu česticu prometnice moguće je formirati na način da granica građevne čestice prometnice bude na regulacijskoj liniji, odnosno granica građevne čestice susjedne namjene (zahvata unutar prostorne cjeline) bude na regulacijskoj liniji.
- (5) Dio konstruktivnih elemenata ceste, osim kolničke trake, nogostupa i pojasa zelenila sa ili bez parkiranja, se može izvesti na građevnoj čestici susjedne namjene odnosno

između regulacijske linije i granice gradivog dijela susjedne namjene. Pri tome se zadržava planirana granica zahvata i granica gradivog dijela unutar prostornih cjelina.

- (6) U slučaju realizacije potrebnog broja parkirališnih mjesta izvan koridora planirane servisne prometnice, moguće je planirati i užu trasu servisne prometnice od navedene u točki (2) ovog članka, ali ne užu od 10,0 m. U tom slučaju se preostali dio koridora priključuje susjednoj namjeni.“

U postojećem stavku 3., riječi u zagradama „unutarnji radijus $r=5,0$ m, vanjski radijus $r=11,0$ m se brišu i dodaju riječi „sukladno posebnim propisima“.

Članak 29.

U članku 39., na kraju prvog stavka dodaje se rečenica „Parkirališta je moguće graditi na više etaža“.

Članak 30.

U članku 40., u drugom stavku brišu se riječi „javnih“ i „vanjskih“, a na kraju stavka se dodaju riječi „i posjetitelja“.

Članak 31.

U članku 43. stavak (1) se zamjenjuje novim koji glasi:

- (1) „Glavna spojna točka za opskrbu električnom energijom područja općine Primošten je TS 30/10(20)kV VODOLEŽ (PRIMOŠTEN) instalirane snage 8 + 4 MVA, koja svojom snagom ne zadovoljava opskrbu novih potrošača. Procjena vršne snage za neizgrađeni dio Plana iznosi 5.800kW. Unutar obuhvata plana nije moguće osigurati priključnu snagu veću od 500 kW (postojeća TS Marina lučica). Tek po izgradnji planirane TS 110/10(20) kV – 30/10(20) kV Primošten (pored postojeće TS 30/10 kV Vodolež), priključnih vodova 110 kV te kabelskog raspjeta 10(20) kV je moguće osigurati procijenjenu vršnu snagu prostorne cjeline 3 koja iznosi 2.220 kW odnosno ukupnu procijenjenu vršnu snagu od 5.800 kW za ukupni neizgrađeni dio plana. U svrhu osiguranja planirane vršne snage (2.200 kW ili 5.800 kW) potrebno je provesti detaljnu analizu mogućnosti priključenja uz izradu optimalnog tehničkog rješenja priključenja zone Marina lučica.“

U stavku (2), u 1. i 2. točki, iza brojeva „2x630“ dodaje se broj „(1000)“.

U stavku (2), točki 2. se „T1C4a“ briše i zamjenjuje sa:“T1-A3“.

U stavku (4) u zadnjoj rečenici riječ „potrebno“ zamjenjuje se riječju „moguće“, a riječ „hotela“ zamjenjuje se riječima „zgrada (npr. hotela i dr.)“.

Iza stavka (7) dodaju se novi stavci (8), (9) i (10) koji glase:

- (8) „Sredjonaponsku mrežu potrebno je izvoditi podzemno kabelima tipa i presjeka NA2XS(F)2Y (XHE 49-A) 3x(1x185 RM/25 mm²).
- (9) Osnovnu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi podzemno kabelima tipa I presjeka XPOO-A 4x150 mm².

- (10) Točne duljine trasa kablskih vodova bit će moguće odrediti nakon definiranja konačnih lokacija za planirane trafostanice te usklađivanja s trasama ostalih infrastrukturnih objekata. Dubina polaganja kablskih vodova iznosi 0,8. Ukoliko se u isti kablški kanal polaže više energetskih kabela horizontalna udaljenost između kabela mora iznositi min. 10 cm.“

Članak 32.

U članku 53. na kraju drugog stavka dodaje se rečenica „ili upojne bunare na više lokacija gdje se ispitivanjima ustanovi zadovoljavajuća vodoupojonost.“

Na kraju trećeg stavka, u posljednjoj rečenici, iza riječi „ispuštati u“ dodaju se riječi „upojne bunare ili“

Na početku četvrtog stavka dodaje se rečenica „Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način tj. putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih voda, prije dispozicije.“

Na kraju petog stavka dodaje se rečenica: „Maksimalne dimenzije cjevovoda mogu i veće u skladu s hidrauličkim proračunima.“

Članak 33.

U članku 55. u drugom stavku riječi „U ZOP-u“ se zamjenjuju riječima „U prostoru ograničenja“

Članak 34.

U članku 56. stavak (1) se zamjenjuje novim koji glasi:

„(1) Gospodarenje otpadom unutar obuhvata Plana vrši se na način kako je to propisano Zakonom o održivom gospodarenju otpadom odnosno u Planu gospodarenja za gospodarenje otpadom Općine Primošten.“

Članak 35.

U članku 57. u 1. stavku se iza riječi „separatora“ dodaje tekst: „te primjenjivati postupke kojima se potiče odvajanje reciklabilnog otpada“.

Članak 36.

Članak 58. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar granica obuhvata Plana potrebno je primjenjivati metode gospodarenja otpadom kojima se potiče, razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka, iskorištavanje vrijednih svojstava otpada, sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom, saniranje otpadom onečišćenih površina.“

Članak 37.

Članak 59. , stavak (1) mijenja se i glasi:

- (1) U zonama T1 na građevinskim česticama pojedinih hotela treba se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada te prostor za kratkotrajno odlaganje odvojenih i posebnih kategorija otpada na način da se ne nagrđuje okoliš. Ovaj prostor treba biti na mjestu dostupnom s glavne kolno pješačke površine.“

U stavku (2) se iza riječi „otpada“ ubacuju riječi „ i posebnih kategorija otpada“ te se na kraju stavka riječi „ smeće i kontejnerima“ zamjenjuju sa „smeće i posebnim kontejnerima (spremnica)“.

U stavku (3) se riječi „Uprabni otpad“ brišu i zamjenjuju sa „Pojedine posebne kategorije otpada,“.

Članak 38.

U članku 62. u prvom stavku, riječ „obavezna“ se zamjenjuje riječju „planirana“. Na kraju stavka se dodaje nova rečenica: „Do izgradnje kanalizacijskog sustava, odvodnja otpadnih voda rješavat će se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Iza prvog stavka se dodaju stavci 2. i 3. koji glase:

- (1) Sva rješenja vezana za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja kao i rješenja vodoopskrbe te odvodnje, pročišćavanja i disponiranja otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) trebaju biti usklađeni s planovima višeg reda i zahtjevima nadležnih komunalnih tvrtki.
- (2) Za sve potrošače koji će na sustav odvodnje otpadnih voda zone priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisana je obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Članak 39.

Iza članka 62. dodaje se članak 62a:

- (1) U svrhu zaštite od požara potrebno je osigurati mjere zaštite i voditi računa posebno o slijedećem:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
 - osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje
- (2) Građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasnih vozila određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu.
- (3) Pridržavati se zakonske regulative i tehničkih i organizacijskih mjera iz „procjene ugroženosti od požara Općine Primošten“.
- (4) Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi, primijeniti odgovarajuće inozemne propise ka priznata pravila tehničke prakse.